

Индивидуальный предприниматель

Нечаев Никита Анатольевич

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ РАЙОНА "СОЛОМБАЛА"

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:

УЛ. СОВЕТСКАЯ, УЛ. ВАЛЯВКИНА, ПРОСП. НИКОЛЬСКИЙ, УЛ. АДМИРАЛТЕЙСКАЯ

ПЛОЩАДЬЮ 17,3515 ГА

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр: 012-22-ППТ

Архангельск
2022

Инва. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Индивидуальный предприниматель

Нечаев Никита Анатольевич

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ РАЙОНА "СОЛОМБАЛА"
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"
В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
СТРУКТУРЫ:**

**УЛ. СОВЕТСКАЯ, УЛ. ВАЛЯВКИНА,
ПРОСП. НИКОЛЬСКИЙ, УЛ. АДМИРАЛТЕЙСКАЯ
ПЛОЩАДЬЮ 17,3515 ГА**

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр: 012-22-ППТ



ГИП Нечаев Н.А

Архангельск
2022

Инд. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Обозначение	Наименование	Стр.
012-22-ППТ – С2	Содержание тома	3
012-22-ППТ – ТЧ2	Текстовая часть проекта планировки территории	4-40
012-22-ППТ – ГЧ2	Графическая часть проекта планировки территории	
012-22-ППТ – ГЧ2-1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000	41
012-22-ППТ – ГЧ2-2	Вариант планировочного решения застройки территории в границах красных линий М 1:1000	42
012-22-ППТ – ГЧ2-3	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000	43
012-22-ППТ – ГЧ2-4	Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории. М1:1000	44
012-22-ППТ – ГЧ2-5	Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу М 1:1000	45
012-22-ППТ – ГЧ2-6	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	46
012-22-ППТ – ГЧ2-7	Схема размещения социальных объектов. М 1:5000	47

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							012-22-ППТ – С2		
	Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата			
	ГИП		Нечаев Н.А.			02.2023	Стадия	Лист	Листов
	Архитектор		Натахина М.Ф.				П	1	1
	Разработал		Натахина М.Ф.				ИП Нечаев Н.А.		
Н.контроль		Нечаева Л.Н.							
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ									

1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий.

Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой программой изысканий, на территорию в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская площадью 17,3515 га, содержатся в информационной системе ГИС "ИнГео" муниципального образования "Город Архангельск". Дополнительные инженерные изыскания под проектируемое здание будут выполнены в составе проектной документации нового строительства.

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

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, отображена на листе 012 – 22 – ППТ – ТЧ1 основной части настоящего проекта.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, от границ земельных участков приняты в соответствии со ст. 21 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п, постановлениями Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.10.2020 № 70-п, от 02.11.2020 № 76-п, от 06.04.2021 № 14-п, от 08.10.2021 № 60-п, от 04.02.2022 № 5-п внесены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

Минимальный отступ планируемых жилых домов от красных линий составляет не менее 5 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Структура и параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства территорию в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская представлены в таблице 1.

Взам. инв. №	Подпись и дата						012 – 22 – ППТ – ТЧ2					
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата	Том 2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Нечаев Н.А.			03.2023				П	1	37
	Архитектор		Натахина М.Ф.							ИП Нечаев Н.А.		
	Разработал		Натахина М.Ф.									
Н.контроль		Нечаева Л.Н.										

**Структура и параметры существующих и планируемых
объектов капитального строительства
в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская,
ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская**

Экспликационный номер	Наименование	Площадь застройки, м ²	Количество этажей	Общая/жилая площадь ¹	Общая площадь всех этажей здания по внешним размерам
1	Планируемый многоквартирный жилой дом	900	8	4680	7200
2	Планируемые многоквартирные жилые дома (перспектива)	900	8	4680	7200
3	Многokвартирные жилые дома, просп. Никольский 18, 18к.1	880	5	2860	4400
4	Общественное здание научно-производственной организации, по просп. Никольский 20	1500	4	3900	6000
5	Многokвартирный жилой дом, ул. Пахтусова 2 (4 эт - 320, 5 эт - 390)	710	5	2100	3230
6	Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками (1 эт -1315, 2 эт. - 145)	1460	2	1043	1605
7	Многokвартирный жилой дом "Капитан" по пер. 1-й Банный	894	8	4649	7152
8	Жилое здание со встроенными помещениями детского дома творчества	1080	5	2808	4320

¹ Для жилых зданий приведены показатели жилой площади, для общественных зданий – общей площади здания.

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

2

Изм. Кол.уч. Лист Идок. Подпись Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

9	Общественное здание, 1-й Банный переулок, 2 корп.1	550	2	715	1100
10	Здание гаража, ул. Валявкина, 13 с1	760	2	988	1520
11	Офисное здание, ул. Валявкина, 13, корп. 1	130	1	85	130
12	Многokвартирный жилой дом по ул. Валявкина, 13 (7 эт - 560, 8 эт - 640)	1200	8	5876	9040
13	Многokвартирный жилой дом по ул. Валявкина, 13	720	11	5148	7920
14	Многokвартирный жилой дом по ул.Советская, 7 (9 эт - 1310, 10 эт - 330)	1640	10	9809	15090
15	Офисное здание по ул.Советская, 7	390	2	507	780
16	Здания полузаглубленных гаражей	1650	1	1485	1650
17	Общеобразовательная школа	1200	4	3120	4800
18	Здания гаражей	250	1	163	250
19	Православный храм, просп. Никольский 28	330	1	215	330
20	Северный медицинский центр имени Н.А.Семашко, ул. Адмиралтейская 2	990	4	2574	3960
21	Многokвартирный жилой дом ул. Адмиралтейская 3	700	4	1820	2800
22	Многokвартирные малоэтажные жилые дома ул. Советская 7к.2, 7к.3	540	2	702	1080
23	Многokвартирные многоэтажные жилые дома	4570	10	29705	45700
24	Многokвартирный многоэтажный жилой дом ул. Адмиралтейская 9	420	13	3549	5460
25	Инженерные	512	1	410	512

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

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

3

Изм. Колуч. Лист Ндок. Подпись Дата

26	сооружения Многоквартирный жилой дом просп. Никольский 26	373	3	298	373
----	--	-----	---	-----	-----

Таблица 2

**Структура и параметры существующих и
планируемых объектов капитального строительства функциональной зоны
среднеэтажной жилой застройки, в которую вносятся изменения по
размещению многоквартирных домов.**

Экспликационный номер	Наименование	Площадь застройки, м ²	Количество этажей	Общая/жилая площадь ²	Общая площадь всех этажей здания по внешним размерам
1	Планируемый многоквартирный жилой дом	900	8	4680	7200
2	Планируемые многоквартирные жилые дома (перспектива)	900	8	4680	7200
5	Многоквартирный жилой дом, ул. Пахтусова 2 (4 эт - 320, 5 эт - 390)	710	5	2100	3230
6	Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками (1 эт - 1315, 2 эт. - 145)	1460	2	1043	1605
7	Многоквартирный жилой дом "Капитан"	894	8	4649	7152

² Для жилых зданий приведены показатели жилой площади, для общественных зданий – общей площади здания.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

4

	по пер. 1-й Банный				
8	Жилое здание со встроенными помещениями детского дома творчества	1080	5	2808	4320
9	Общественное здание, 1-й Банный переулок, 2 корп.1	550	2	715	1100
10	Здание гаража, ул. Валявкина, 13 с1	760	2	988	1520
11	Офисное здание, ул. Валявкина, 13, корп. 1	130	1	85	130
12	Многоквартирный жилой дом по ул. Валявкина, 13 (7 эт - 560, 8 эт - 640)	1200	8	5876	9040
16	Здания полузаглубленных гаражей	1650	1	1485	1650
22	Многоквартирные малоэтажные жилые дома ул. Советская 7к.2, 7к.3	540	2	702	1080
25	Инженерные сооружения	314	1	410	512
		Площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями функциональной зоны среднеэтажной жилой застройки 13 088			Общая площадь всех этажей всех зданий функциональной зоны среднеэтажной жилой застройки 49 541

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

5

3. 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.

3.1. Расчет количества площадок для проектируемой территории

Настоящий проект предусматривает проектные решения по размещению размещение многоквартирного жилого дома в границах смежных земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:023011:17 и 29:22:023011:303 (номер 1 в ведомости общественных и жилых зданий и сооружений на листах ГЧ1, ГЧ2), а также размещение многоквартирных жилых домов согласно решениям застройки Проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" по ул. Валявкина и по 1-му Банному переулку (номер 2 в ведомости общественных и жилых зданий и сооружений на листах ГЧ1, ГЧ2).

*Существующий в границах элемента планировочной структуры объем жилой площади ориентировочно составляет **54 694 м²**.*

*Планируемый объем жилой площади ориентировочно составляет **14 009 м²**: в том числе:*

- планируемый многоквартирный жилой дом в границах смежных земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:023011:17 и 29:22:023011:303 – **4 680 м²** (номер 1);
- планируемые многоквартирные жилые дома (перспектива) согласно решениям застройки Проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" по ул. Валявкина и по 1-му Банному переулку – **4 680 м²** (номер 2).
- многоквартирный жилой дом "Капитан" по пер. 1-й Банный – **4 649 м²**.

*Общий объём жилой площади, учитываемый в проекте – **68 703 м²**.*

Точные площади всех планируемых объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

54 694 м² / 30 м²/чел = 1823 человек – учитывает утверждённый проект планировки района "Соломбала", где 30 м²/чел – норма площади жилья в расчете на одного человека для стандартного типа жилого дома согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Взам. инв. №	Подпись и Дата	Инв. № подл.							012 – 22 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		6

$14\ 009\ \text{м}^2 / 35\ \text{м}^2/\text{чел} = 400$ человек – количество жителей в планируемом жилом фонде, где $35\ \text{м}^2/\text{чел}$ – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*". Использование метода нахождения среднего значения обусловлено тем, что типы жилых домов и квартир, располагающихся на территории проектирования различны – тип бизнес-класса (норма площади жилья в расчете на одного человека $40\ \text{м}^2/\text{чел}$) и тип стандартного жилья (норма площади жилья в расчете на одного человека $30\ \text{м}^2/\text{чел}$).

Проект планировки территории учитывает общее количество проживающих **2 223 человек**.

Расчет количества площадок для проектируемой территории предоставлен в Таблице 3. Размещение площадок выполнено в соответствии с п. 7.5. СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений " и Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск (с изменениями 9 июня 2022 г.)

Таблица 3

Расчет количества площадок для существующего и проектируемого жилого фонда территории

Наименование	Норма на расчетную единицу кв.м./чел*	Расчетная единица, жителей, (существующий/проектируемый жилой фонд)	Количество, кв.м.	
			по расчету	по факту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	1823 / 400	729 / 160	
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2		182 / 40	
Для занятий физкультурой взрослого населения	0,5-0,7		912 / 200	
Для хозяйственных целей	0,15*		274 / 60	
			Общее расчетное количество площадок 2 557 в том числе: для	Общее проектное количество площадок всей территории

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

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

7

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

существующего
жилого фонда
– 2 097 / для
проектируемого
– 460

5 200

*Нормы приняты согласно "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

Для размещения площадок различного назначения требуется **2 557 м²**

Проект планировки учитывает общую площадь территории, занимаемой площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и для хозяйственных целей, а так же площадки на территории парковой зоны у мемориала Великой Отечественной войне по просп. Никольский, *составляет 5200 м²* (см Лист 2 Том 2).

Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается.

Размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утверждены приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр). Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки.

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

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40 м;
- для хозяйственных целей – 20 м;
- для выгула собак – 40 м;

Благоустройство площадок и малых архитектурных форм в соответствии с действующими нормативными документами. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

8

микрорайонов" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 января 2020 г. N 33/пр) установлен норматив размещения площадок для выгула собак в границах микрорайона в размере 400-600 м². При этом в 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)" установлен норматив расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок для выгула собак в размере не менее 40 м. Размещение площадок для выгула собак в границах территории проектирования с учетом существующей застройки не представляется возможным. Площадка для выгула собак предполагается на смежной территории микрорайона за пределами первого и второго поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Принятые решения проекта внесения изменений в проект планировки территории обеспечивают размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта.

3.2. Население.

Плотность населения в границах элемента планировочной структуры составляет:

$$2\ 223\ \text{чел} / 17,3515\ \text{га} = 128\ \text{чел/га},$$

где 2 223 чел – общее количество человек проживающих и планируемых к проживанию, 17,3515 га – площадь проектируемой территории в границах элемента планировочной структуры.

Плотность населения функциональной зоны среднеэтажной жилой застройки, в которую вносятся изменения по размещению многоквартирных домов составляет:

$$1\ 004\ \text{чел} / 5,3385\ \text{га} = 188\ \text{чел/га},$$

где 1004 чел – общее количество человек проживающих и планируемых к проживанию, 5,3385 га – функциональной зоны среднеэтажной жилой застройки.

Согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" плотность населения не нормируется.

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

Квартал, в котором находится отведенная территория расположен в

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

9

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

непосредственной близости от центральных улиц, насыщен объектами социальной инфраструктуры. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Общее расчетное количество жителей территории проектирования в границах элемента планировочной структуры составляет **2 223 чел.**

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 4.

Таблица 4

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спорт-залы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей**	70 м ² торговой площади на 1000 жителей*	30 м ² торговой площади на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*	350 м ² на 1000 жителей**
2 223	222 места	400 мест	156 м²	67 м²	18 мест	778 м²

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", а также (**) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

В проекте выполнен анализ доступности населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена. И представлена следующая расчетная информация.

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях:

- МБДОУ Детский сад № 167 "Улыбка", Таймырская ул., 4, (доступность 190 м, комплектование (вместимость) 125 чел.);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	012 – 22 – ППТ – ТЧ2	Лист
							10

- МБДОУ Детский сад № 167 "Улыбка" Советская ул., 17, корп. 1, (доступность 240 м, комплектование (местимост) 343 чел.);
- Детский сад, ясли, "Няня-клуб", ул. Советская, дом 11, корпус 1. (доступность - на территории);

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – **222 мест**. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Доступность выполняется.

Общеобразовательные школы

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены на смежных территориях:

- МБОУ СШ № 50 имени дважды Героя Советского Союза А.О. Шабалина, ул. Краснофлотская, 3 (доступность 100 м, комплектование (местимост) 1058 чел.);
- МБОУ Открытая школа, ул. Терёхина, 3 (доступность 500 м, комплектование (местимост) 116 чел.);
- МБОУ СШ № 1, ул. Комсомольская, 5 (доступность 1000 м, комплектование (местимост) 824);
- Планируемая общеобразовательная организация (школа на 320 мест, на территории проектирования).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – **400 мест**. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500-750м. Доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания и бытового обслуживания

В границах территории проектирования и на смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве продовольственные товары – **156 м²**, непродовольственные товары – **67 м²**, предприятиям общественного питания – **18 мест**. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий и физкультурно-спортивные центры жилых районов:

Ближайшие существующие помещения для физкультурно-оздоровительных

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

							012 – 22 – ППТ – ТЧ2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			11

занятий расположены на смежных территориях:

- Спортивная школа № 6, Никольский просп., 25, (радиус доступности 100 метров);
- Спортивная школа Юниор (на территории проектирования);
- Спортивная школа Олимп, ул. Советская 5 (радиус доступности 200 метров);
- Детско-юношеская спортивная школа Парусный центр Норд им. Ю. С. Анисимова, Советская ул., 1, (радиус доступности 600 метров);
- Детско-юношеская спортивная школа имени Л. К. Соколова, Советская ул., 2, корп. 1 (радиус доступности 600 метров);

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

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – **778 м²**.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены на проектируемой территории и в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

- ГБУЗ АО Архангельскокоэфая городская клиническая больница № 7, поликлиника для взрослых, детская поликлиника (на территории проектирования);

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность обеспечивается.

Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке проектом, выполняются.

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и в соответствии с Главой 2 "Местных нормативов градостроительного проектирования", утверждённых Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567

Таблица 5

Расчетные показатели объектов местного значения

№ п/п	Наименование расчётного показателя	Единицы измерения расчётного показателя	Значение нормативного показателя	Расчетный показатель на 2 223

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

12

				человека
утилизация и переработка бытовых отходов				
1.	Площадь земельного участка для размещения предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов	га на 1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год	0,05 ³	0,000025 га ⁴
благоустройства (озеленение) территории				
2.	Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования	кв.м/чел.	16 ⁵ , в том числе 0,5 (детские парки) 5 (городские парки)	35 488 кв.м, в том числе 1 109 кв.м 11 090 кв.м
энергетика и инженерная инфраструктура				
3.	Укрупненный показатель электропотребления	кВт·ч/год на 1 чел.	2310 ⁶	5 123 580 кВт·ч/год
4.	Площадь земельного участка для отдельно стоящих котельных в зависимости от теплопроизводительности	га	нет	нет
5.	Удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд	куб.м/чел. в месяц	нет	нет
6.	Показатель удельного водопотребления	л/сут. на 1 чел.	195-220 ⁷	432 510 - 487 960 л/сут
7.	Показатель удельного водоотведения	л/сут. (куб.м/мес.; куб.м/год) на 1 чел.	195-220 ⁸ (5,85-6,6; 70,2-79,2)	432 510 - 487 960 л/сут (12 975-14 639 куб.м/мес; 155 704 -175 666 куб.м/год)

³Согласно табл.19 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

⁴ Плотность мусора принята в соответствии со «Сборником удельных показателей образования отходов производства и потребления», норма накопления твердых бытовых отходов на 1 человека в год – согл. табл. 18 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

⁵ Согласно табл. 9 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

⁶Согласно табл.13 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

⁷ Согласно п.2 ст.14 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», СП 31.13330.2012

⁸ Согласно п.2 ст.14 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», СП 31.13330.2012

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

13

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

образование				
8.	Уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями	место на 1 тыс. чел.	100 ⁹	222
9.	Уровень территориальной доступности дошкольных образовательных учреждений	м; мин.	300-800; 30	20-500; 1-6
10.	Размер земельного участка дошкольных образовательных учреждений	кв.м/место	35-40 ¹⁰	35-40
11.	Уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями	учащихся на 1 тыс. чел.	180 ¹¹	399
12.	Уровень территориальной доступности общеобразовательных учреждений	м; мин.	500 ¹² -800 ¹³ ; 30	150-500; 2-6
13.	Размер земельного участка общеобразовательных учреждений	кв.м	17-60 ¹⁴	17-60
физическая культура и спорт				
14.	Уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами	кв.м площади пола на 1 тыс. чел.	350 ¹⁵	776
15.	Уровень обеспеченности плоскостными сооружениями	мест на трибунах на 1 тыс. чел.	45 ¹⁶	100
16.	Уровень обеспеченности плавательными бассейнами	кв.м зеркала воды на 1 тыс. чел.	75 ¹⁷	166
предупреждение чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий				
17.	Размер земельного участка для размещения пожарных депо	га	не треб. ¹⁸	

⁹ Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

¹⁰ Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск»

¹¹ Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск"

¹² Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск"

¹³ Согласно п. 2.1.2. санитарным правилам СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи"

¹⁴ Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск"

¹⁵ Согласно табл.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск"

¹⁶ Согласно табл.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск"

¹⁷ Согласно табл.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск"

¹⁸ Ближайшая пожарная часть № 17 Огпс-20 находится по адресу Ленинградский просп., 10 и расположена на расстоянии менее 1.0 км до объекта. Время прибытия пожарных расчетов – менее 10 мин.

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

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

14

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" (с изменениями) серьезных изменений не планируется.

В соответствии с картой 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), транспортная связь обеспечивается по ул. Советской – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, по ул. Валявкина и просп. Никольскому – магистральным улицам районного значения, и ул. Адмиралтейской – планируемой улице и дороге местного значения.

Ширина внутриквартальных проездов в жилой зоне принята не менее 6 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

Документацией предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая проезды на проектируемой территории, в том числе пожарные проезды.

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта:

- "МЖК", автобусы № 6, 42, 65;
- "Красная кузница /Улица Валявкина", автобусы № 6, 42, 65, 120.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- строительство площадок для парковки машин планируемого жилого фонда;
- создание системы основных пешеходных направлений,
- строительство внутриквартальных проездов с шириной проезжей части 6м;

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и местными нормативами градостроительного проектирования,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			012 – 22 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

Согласно Статья 22. Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" 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. 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.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принято в соответствии с приложением Ж к СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами сведены в таблицу 6.

Таблица 6

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами

Номер на плане	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество, м/м	
				По расчету	По факту
1	Планируемый многоквартирный жилой дом	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	4680	20	84 (10 – наземные в границах ЗУ, 40 – встроенные в подземный паркинг 10 – наземные за границами ЗУ 24 – за границами территории) <i>из них 2 для МГН</i>
2	Планируемые многоквартирные	1 машино-место/ 240 м ² жилой	4680	20	45 (27 – наземные

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

16

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

	жилые дома (перспектива)	площади			для дома по ул. Валявкина, 10 и 8 – наземные для дома по 1-му Банному переулку) <u>из них 3 для МГН</u>
3	Многоквартирные жилые дома, просп. Никольский 18, 18к.1	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	2860	12	14 , <u>из них 2 для МГН</u>
4	Общественное здание научно- производственной организации, по просп. Никольский 20	1 машино-место / 170 м ² общей площади	3900	23	0*
5	Многоквартирный жилой дом, ул. Пахтусова 2 (4 эт - 320, 5 эт - 390)	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	2100	9	16 (14 – наземные, 2 – встроенные) <u>из них 1 для МГН</u>
6	Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками (1 эт - 1315, 2 эт. - 145)	–	–	–	На территории ЗУ
7	Многоквартирные жилые дома "Капитан" по пер. 1-й Банный	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	4649	19	24 (11 – наземные в границах ЗУ, 13 – наземные за границами ЗУ) <u>из них 2 для МГН</u>
8	Жилое здание со встроенными помещениями детского дома творчества	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	2808	12	27 (13,14 – наземные) <u>из них 2 для МГН</u>
9	Общественное здание, 1-й Банный переулок, 2 корп.1	1 машино-место/60 м ² общей площади	715	12	13 – наземные <u>из них 1 для МГН</u>
10	Здание гаража, ул. Валявкина, 13 с1	–	–	–	40 – встроенные в здание гаражей

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

17

11	Офисное здание, ул. Валявкина, 13, корп. 1	1 машино-место/60 м ² общей площади	85	2	2 – встроенные в здание
12	Многоквартирный жилой дом по ул. Валявкина, 13 (7 эт - 560, 8 эт - 640)	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	5876	25	32 (11,5 – наземные , 16 – за границами территории) <u>из них 3 для МГН</u>
13	Многоквартирный жилой дом по ул. Валявкина, 13	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	5148	22	23 (14,9 – наземные) <u>из них 3 для МГН</u>
14	Многоквартирный жилой дом по ул. Советская, 7 (9 эт - 1310, 10 эт - 330)	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	9809	41	41 (15, 18,8 – наземные) <u>из них 4 для МГН</u>
15	Офисное здание по ул. Советская, 7	1 машино-место/60 м ² общей площади	507	8	8 – наземные <u>из них 1 для МГН</u>
16	Здания полузаглубленных гаражей	–	–	–	20 – в здании гаражей
17	Общеобразовательная школа	РНГП (при отсутствии РНГП - по заданию на проектирование)			32 – наземные за границами ЗУ
18	Здания гаражей	–	–	–	7 – в здании гараже
19	Православный храм, просп. Никольский 28	Согласно п. 5.14 СП 391.1325800.2017 "Храмы православные" количество м/м определяется заданием на проектирование			7 – наземные <u>из них 1 для МГН</u>
20	Северный медицинский центр имени Н.А.Семашко, ул. Адмиралтейская 2	12 машино-мест / 100 сотрудников**	100	12	12 – наземные <u>из них 1 для МГН</u>
21	Многоквартирный жилой дом ул. Адмиралтейская 3	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	1820	8	10 (10 – наземные за границами территории проектирования) <u>из них 1 для МГН</u>
22	Многоквартирные малоэтажные жилые дома ул. Советская 7к.2, 7к.3	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	3302	14	23 (23 – встроенные)

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

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

18

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

23	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	29705	124	94 (17,17,17,13 – наземные, 30 – в полузаглубленном гараже) <u>из них 12 для МГН</u>
24	Многоквартирный многоэтажный жилой дом ул. Адмиралтейская 9	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	3549	23	19* (3 – наземные, 12,4 – за границами территории проектирования) <u>из них 3 для МГН</u>
25	Инженерные сооружения	–	–	–	
26	Многоквартирный жилой дом просп. Никольский 26	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	298	1	5 – наземные, <u>из них 1 для МГН</u>
				Всего по расчету 406 м/м	Всего по факту 598 м/м: 368 – наземные в границах территории, 164 – встроенные, 66 – за границами территории

*На территории проектирования расположены здания общественно-деловой застройки запроектированных и сданных в эксплуатацию по нормативам, отличным от ныне существующих. Обеспечить данные здания парковочными местами по существующим ныне нормам в условиях сложившейся застройки в границах ЗУ не представляется возможным.

Всего для территории проектирования предусмотрено **598 м/м:**

- **368 м/м** – открытые наземные парковки для существующей и планируемой застройки в границах территории проектирования;
- **66 м/м** – за границами территории в Зоне транспортной инфраструктуры (Т);
- **164 м/м** – встроенные в подземный паркинг планируемого жилого здания, встроенные в существующие жилые здания, здания гаражей и полузаглубленных паркингов.

Для планируемого размещение многоквартирного жилого дома в границах смежных земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:023011:17 и 29:22:023011:303 (номер 1 в ведомости общественных и жилых зданий и сооружений) предусмотрено **84 м/м** (**10** – наземные в границах ЗУ, **40** –

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			012 – 22 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

встроенные в подземный паркинг, **10** – наземные за границами ЗУ, **24** – за границами территории в зоне транспортной инфраструктуры), из них 2 специализированных мест стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов (не менее 10% от расчетного количества м/м).

Требуемое количество **406 м/м** для проектируемой территории проектом обеспечивается при фактическом количестве **598 м/м** в границах территории проектирования. Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории 012-22-ППТ-ГЧ-2.

3.5. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на проектируемые жилые дома будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договором технологического присоединения.

Водоснабжение планируемой территории предусматривается централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предполагается централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предполагается централизованное.

Электроснабжение планируемой территории предусмотрено централизованное.

Уличное освещение планируемой территории предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

Конкретное положение выносимых, реконструируемых и строящихся инженерных сетей, а также точки подключения, этапность и продолжительность строительства, на территории элемента планировочной структуры будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации объектов капитального строительства в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающими организациями.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

20

3.6. Технико-экономические показатели территории

Согласно приложения Б "Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" основными показателями застройки являются:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (функциональной зоны);
- коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (функциональной зоны).

В проекте приведен расчет показателей застройки для функциональной зоны среднеэтажной жилой застройки, в которую вносятся изменения по размещению планируемых многоквартирных жилых домов.

Функциональная зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ)

площадью 53 385 м²

Коэффициент плотности застройки:

$$48\ 069\ \text{м}^2 / 53\ 385\ \text{м}^2 = 0,9$$

где 48 069 м² – общая площадь всех этажей всех зданий территории функциональной зоны по внешним размерам, 53 385 м² – площадь территории функциональной зоны.

Коэффициент плотности застройки 0,9, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – 1,7 для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Коэффициент застройки функциональной зоны среднеэтажной жилой застройки составляет:

$$12\ 904\ \text{м}^2 / 53\ 385\ \text{м}^2 = 0,2,$$

где 12 904 м² – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,2, что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала для зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности – 0,4 согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

площадью 29 237 м²

Коэффициент плотности застройки:

$$74\ 950\ \text{м}^2 / 29\ 237\ \text{м}^2 = 2,6$$

где 74 950 м² – общая площадь всех этажей всех зданий территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и Дата	Инв. № подл.

функциональной зоны по внешним размерам, **29 237 м²** – площадь территории функциональной зоны.

Коэффициент плотности застройки 2,6, что превышает требуемый коэффициент плотности застройки – 2 для зоны застройки многоэтажными жилыми домами согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск". На территории функциональной зоны все расположенные здания и сооружения запроектированы и сданы в эксплуатацию по нормативам, отличным от ныне существующих. Обеспечить данную функциональную зону нормативным коэффициентом плотности застройки по существующим ныне нормам в условиях сложившейся застройки в границах функциональной не представляется возможным. Настоящий проект не предусматриваем внесение изменений по размещению объектов капитального строительства в данную функциональную зону.

Коэффициент застройки:

$$8\ 140\ \text{м}^2 / 29\ 237\ \text{м}^2 = 0,3,$$

где **8 140 м²** – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,3, что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями – 0,4 согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Функциональная зона специализированной общественной застройки (O2)

площадью 33 585 м²

Коэффициент плотности застройки:

$$13\ 052\ \text{м}^2 / 33\ 585\ \text{м}^2 = 0,4$$

где **13 052 м²** – общая площадь всех этажей всех зданий территории функциональной зоны по внешним размерам, **33 585 м²** – площадь территории функциональной зоны.

Коэффициент плотности застройки 0,4, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – 2,4 для зона специализированной общественной застройки согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Коэффициент застройки:

$$4\ 672\ \text{м}^2 / 33\ 585\ \text{м}^2 = 0,1,$$

где **4 672 м²** – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,1, что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала для зоны специализированной

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

22

общественной застройки – 0,8 согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)
площадью 10 455 м²

Коэффициент плотности застройки:

$$10\ 400\ \text{м}^2 / 10\ 455\ \text{м}^2 = 1$$

где 10 400 м² – общая площадь всех этажей всех зданий территории функциональной зоны по внешним размерам, 10 455 м² – площадь территории функциональной зоны.

Коэффициент плотности застройки 1 что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – 3,0 для многофункциональной общественно-деловой зоны согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Коэффициент застройки:

$$2\ 380\ \text{м}^2 / 10\ 455\ \text{м}^2 = 0,2,$$

где 2 380 м² – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,2, что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала для многофункциональной общественно-деловой зоны – 1,0 согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Для функциональной зоны озелененных территорий общего пользования коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки не устанавливаются. Расчет показателей застройки не требуется.

Технико-экономические показатели территории, выделенной под проектирование представлены в таблице 7.

Таблица 7

Технико-экономические показатели территории

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество В границах квартала
1	Площадь проектируемой территории	га	17,3515
2	Площадь застройки проектируемой территории	га	2,5249
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	9,3782
4	Площадь озеленения	га	5,4484
5	Процент застройки	%	15
6	Процент озеленения	%	31
7	Коэффициент плотности застройки		0,9*

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

23

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

	функциональной зоны <i>среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ) площадью 53 385 м</i>		
8	Коэффициент застройки функциональной зоны <i>среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ) площадью 53 385 м²</i>		0,2**
9	Коэффициент плотности застройки функциональной зоны <i>застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4) площадью 29 237 м²</i>		2,6
10	Коэффициент застройки функциональной зоны <i>застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4) площадью 29 237 м²</i>		0,3
11	Коэффициент плотности застройки функциональной зоны <i>специализированной общественной застройки (О2) площадью 33 585 м²</i>		0,4
12	Коэффициент застройки функциональной зоны <i>специализированной общественной застройки (О2) площадью 33 585 м²</i>		0,1
13	Коэффициент плотности застройки <i>многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) площадью 10 455 м²</i>		1,0
14	Коэффициент застройки <i>многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) площадью 10 455 м²</i>		0,2
15	Количество проживающих в существующей жилой застройке	чел	1823
16	Количество проживающих в планируемой жилой застройке	чел	400
17	Общее количество проживающих в границах элемента планировочной структуры	чел	2223
18	Плотность населения в границах элемента планировочной структуры	чел./га	128

* Согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" требуемый коэффициент для Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) – 1,7.

**Согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" коэффициент застройки квартала для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности – 0,4.

Ориентировочные технико-экономические показатели для варианта размещения планируемого многоквартирного жилого дома в границах смежных ЗУ 29:22:023011:17 и ЗУ 29:22:023011:303 суммарной площадью 3140 кв.м.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			012 – 22 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

(номер 1 в ведомости общественных и жилых зданий и сооружений) с указанными параметрами застройки не превышают предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (2.5) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ) Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск":

- Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м.
- Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.
- Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
- Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.
- Предельное количество надземных этажей – 8.
- Предельная высота объекта не более 40 м.
- Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Точные показатели объекта капитального строительства планируемого многоквартирного жилого дома в границах смежных ЗУ 29:22:023011:17 и ЗУ 29:22:023011:303 будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

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

4.1. 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:

4.1.1. 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:

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							012 – 22 – ППТ – ТЧ2	Лист
										25
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

- 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.

4.1.2. 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 автомобильный 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 плановопредупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

4.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характер

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.

4.1.4. 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 на автотранспорте 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.

4.1.5. Аварии на системах ЖКХ

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

4.2. Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

27

подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- 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:

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							012 – 22 – ППТ – ТЧ2	Лист	
											28
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата			

- 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.

4.2.1. Мероприятия по защите системы водоснабжения

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений, обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

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

4.2.2. 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.

4.2.3. 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;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

29

- 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).

4.2.4. 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".

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

30

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В проекте предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- размещение выкатных контейнеров под ТБО, расположенных в проектируемых домах;
- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное;
- устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

6. Зонами с особыми условиями использования территории

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- *зона регулирования застройки 2 типа (ЗРЗ-2);*
- *зона регулирования застройки 3 типа (ЗРЗ-3);*
- *зона подтопления (ЗОУИТ29:00-6.275);*
- *зона затопления (ЗОУИТ29:00-6.274);*
- *водоохранная зона;*
- *прибрежная защитная полоса;*
- *второй и третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.*

Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)": в границах подзоны ЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения по высоте зданий и сооружений: уличный фронт – не выше 27 м, отдельные акценты – до 32 м, внутриквартальная застройка – не выше 36 м., объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений

Границы охранных зон объектов культурного наследия, границы охранной зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

Зона регулирования застройки 1 типа (ЗРЗ-1), 2 типа (ЗРЗ-2) и 3 типа (ЗРЗ-3)

Режимом использования земель в границах подзоны ЗРЗ-1 запрещаются:

- размещение новых и расширение существующих промышленных,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

31

коммунально-складских и иных предприятий, не связанных с потребностями исторически сложившихся функциональных зон, имеющих культурный, общественный, учебно-воспитательный, жилой характер;

- изменение физических параметров объектов открытого акционерного общества "Архангельскхлеб" и ликероводочного завода открытого акционерного общества "Алвиз" при наращивании мощностей данных объектов;

- применение типового проектирования и осуществление нового строительства по индивидуальным проектам, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 2.1 раздела II режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп;

- отводы земельных участков под новое строительство без согласования с инспекцией по охране объектов культурного наследия Архангельской области;

- исключение закрытия коридоров и бассейнов видимости с точек наилучшего восприятия архитектурных (градостроительных) доминант, ансамблей и памятников;

- снос деревянных и полукаменных ценных объектов историко-градостроительной среды и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

- строительство торговых центров, площадь которых превышает 450 кв. м торговых площадей;

- строительство и хозяйственное использование исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади при осуществлении благоустройства участков в границах подзоны ЗРЗ-1.

В границах подзоны ЗРЗ-1 устанавливаются ограничения по высоте зданий и сооружений в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах).

Подзона ЗРЗ-2. В границах подзоны ЗРЗ-2 разрешается:

- комплексная реконструкция кварталов на основании градостроительной документации при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта, соблюдение высотных ограничений застройки;

- реконструкция отдельных зданий с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений;

Взам. инв. №						
Подпись и Дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	012 – 22 – ППТ – ТЧ2
						Лист
						32

- строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительной документацией и условиями режима;
- благоустройство территории; устройство открытых автостоянок; установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков при условии сохранения характеристик исторической среды;
- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;
- изменение использования территорий исторических промышленных предприятий при условии проведения историко-культурных исследований;
- на территории открытых городских пространств - строительство на участках утраченной застройки уличного фронта, развивающее композиционное решение не выше примыкающих зданий;
- снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов на территориях с несформировавшейся застройкой (в соответствии с заключением историко-культурной экспертизы).

Режимом использования земель в границах подзоны ЗРЗ-2 запрещается снос (демонтаж) исторических зданий, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, строений и сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком.

В границах подзоны ЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения по высоте зданий и сооружений: уличный фронт - не выше 27 м, отдельные акценты - до 32 м, внутриквартальная застройка - не выше 36 м.

12. Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

Зона подтопления

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

Для защиты территории от подтопления предусмотрены следующие мероприятия:

- дренаж по всему периметру здания;
- организация стока ливневых и талых вод с крыши в ливневую

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

33

канализацию;

- с отводом далее в существующую ливневую канализацию города;
- отвод поверхностных вод к проектируемым дождеприемным колодцам с отводом далее в существующую ливневую канализацию города;

Рыбоохранная и водоохранная зона

В границах водоохранных и рыбоохранных зонах запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							Лист
			012 – 22 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				

засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Прибрежная защитная полоса

В границах прибрежных защитных полос ограничениями запрещаются:

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

Второй пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Во втором и третьем поясах ЗСО:

- 1) не допускается отведение сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод, в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки;
- 2) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

35

обосновании гидрологическими расчётами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

3) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоёмов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

4) при наличии судоходства необходимо оборудовать суда, дебаркадеры и брандвахты устройствами для сбора фановых, подсланевых вод и твёрдых отходов, а пристани - сливными станциями и приёмниками для сбора твёрдых отходов.

Приаэродромная территория

Проектируемая территория располагается на приаэродромной территории могут в следующих подзонах, в которых установлены следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

– третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

– пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

– шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

Так же в проекте предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

– размещение выкатных контейнеров под ТБО, расположенных в проектируемом доме;

– покрытие проездов твердое, асфальтобетонное.

– устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

7. 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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

36

сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами;

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

Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Таблица 8

Очередность и этапность планируемого развития территории

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
Жилой фонд			
1	<i>Многоквартирный жилой дом "Капитан" по пер. 1-й Банный (номер 7 в ведомости зданий и сооружений) – 1 очередь</i>	завершен	3 квартал 2023 г.
2	<i>Многоквартирный жилой дом в границах смежных земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:023011:17 и 29:22:023011:303 (номер 1 в ведомости зданий и сооружений) – 2 очередь</i>	1 квартал 2023 г. – 1 квартал 2024 г.	3 квартал 2023 г. – 4 квартал 2027г.
3	<i>Многоквартирные жилые дома (перспектива) по ул. Валявкина и по 1-му Банному переулку (номер 2 в ведомости зданий и сооружений) – 3 очередь</i>	Определяется дополнительно	Определяется дополнительно

Изм.	Колуч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

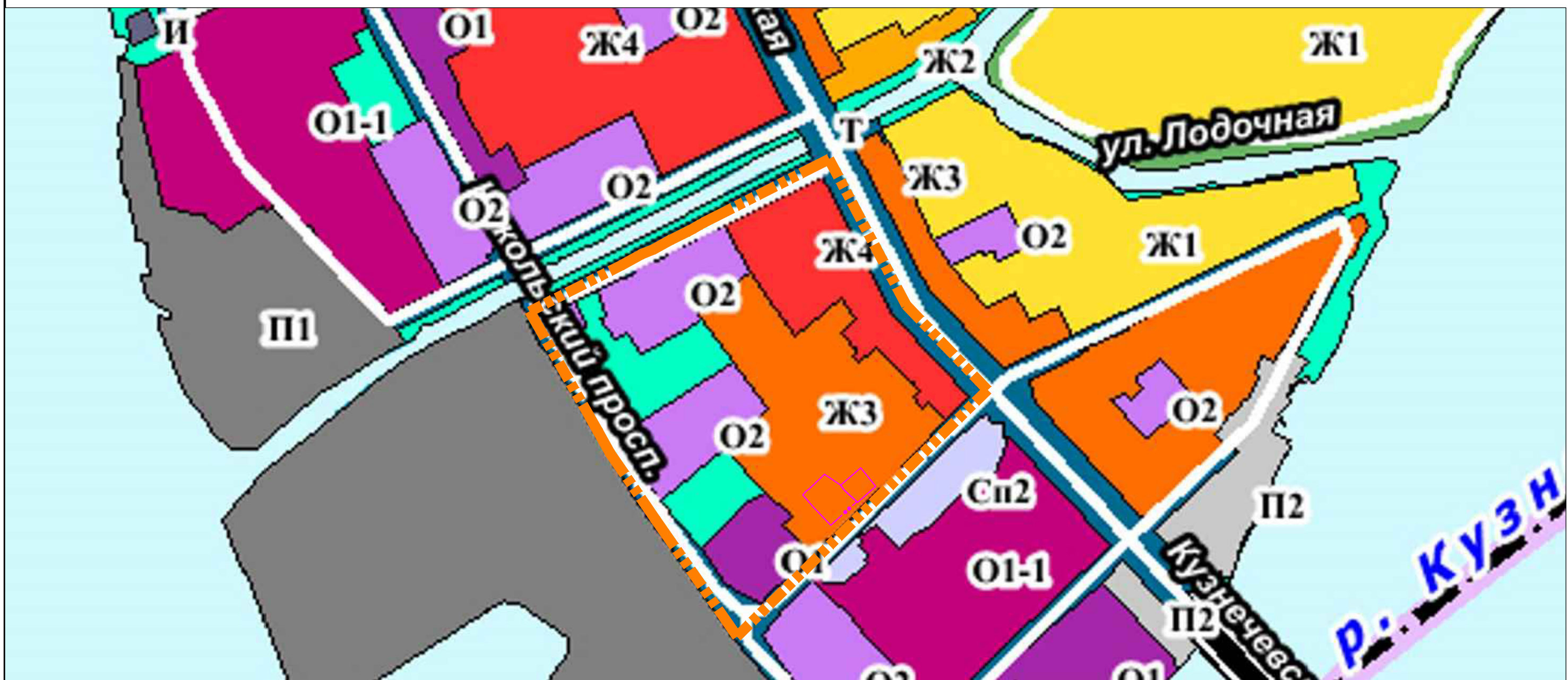
Подпись и дата

Инв. № подл.

012 – 22 – ППТ – ТЧ2

Лист

37



Условные обозначения

- Границы разработки проекта согласно Задания на подготовку документации по планировке территории – проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская площадью 17,3515 га, распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 11 ноября 2022 г. № 6317р.
- Границы ЗУ 29:22:023011:17 и ЗУ 29:22:023011:303 для размещения планируемого многоквартирного жилого дома

- Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- О1 Многофункциональная общественно-деловая застройка
- О2 Зона специализированной общественной застройки
- Т Зона транспортной инфраструктуры
- Пл Зона озелененных территорий общего пользования

012 – 22 – ППТ – ГЧ2					
Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская площадью 17,3515 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
ГИП		Нечаев Н.А.		<i>Нечаев</i>	
Архитектор		Натахина М.Ф.		<i>Натахина</i>	
Исполнил		Натахина М.Ф.		<i>Натахина</i>	
Н.контр.		Нечаева Л.Н.		<i>Нечаева</i>	
				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия
				П	Лист
				1	Листов
				7	
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000					ИП Нечаев Н.А.

Инв. и подл. Подпись и дата. Взамен инв. и подл.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество зданий	Площадь, м²				Строительный объем, м³	
				Жилая застройка		Общая		здания	всего
				квартир	застройки	жилая (полезная)	всего		
1	Планируемый многоквартирный жилой дом	8	1	-	900*	-	-	-	-
2	Планируемые многоквартирные жилые дома (перспектива)	8	2	-	900*	-	-	-	-
3	Многоквартирные жилые дома, просп. Никольский 18, 18к.1	5	2	-	880	-	-	-	-
4	Общественное здание научно-производственной организации по просп. Никольский 20	4	1	-	1500	-	-	-	-
5	Многоквартирный жилой дом, ул. Пактусова 2	5	1	-	710	-	-	-	-
6	Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	2	7	-	1460	-	-	-	-
7	Многоквартирный жилой дом "Капитан" по пер. 1-й Банный	8	1	-	894	-	-	-	-
8	Жилое здание со встроенными помещениями детского дома творчества	5	1	-	1080	-	-	-	-
9	Общественное здание, 1-й Банный переулок, 2 корп.1	2	1	-	550	-	-	-	-
10	Здание гаража, ул. Ваявкина, 13 с1	2	1	-	760	-	-	-	-
11	Офисное здание, ул. Ваявкина, 13, корп. 1	2	1	-	130	-	-	-	-
12	Многоквартирный жилой дом по ул. Ваявкина, 13	8	1	-	1200	-	-	-	-
13	Многоквартирный жилой дом по ул. Ваявкина, 13	11	1	-	720	-	-	-	-
14	Многоквартирный жилой дом по ул. Советская, 7	10	1	-	1640	-	-	-	-
15	Офисное здание по ул. Советская, 7	2	1	-	390	-	-	-	-
16	Здания полузаглубленных гаражей	1	2	-	1650	-	-	-	-
17	Общеобразовательная школа	4	1	-	1200	-	-	-	-
18	Здания гаражей	1	3	-	250	-	-	-	-
19	Православный храм, просп. Никольский 28	1	1	-	330	-	-	-	-
20	Северный медицинский центр имени Н.А.Семашко, ул. Адмиралтейская 2	4	1	-	990	-	-	-	-
21	Многоквартирный жилой дом ул. Адмиралтейская 3	4	1	-	700	-	-	-	-
22	Многоквартирные малоэтажные жилые дома ул. Советская 7к.2, 7к.3	2	2	-	2540	-	-	-	-
23	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	10	5	-	4570	-	-	-	-
24	Многоквартирный многоэтажный жилой дом ул. Адмиралтейская 9	13	1	-	420	-	-	-	-
25	Инженерные сооружения	1	8	-	512	-	-	-	-
26	Многоквартирный жилой дом просп. Никольский 26	1	3	-	373	-	-	-	-

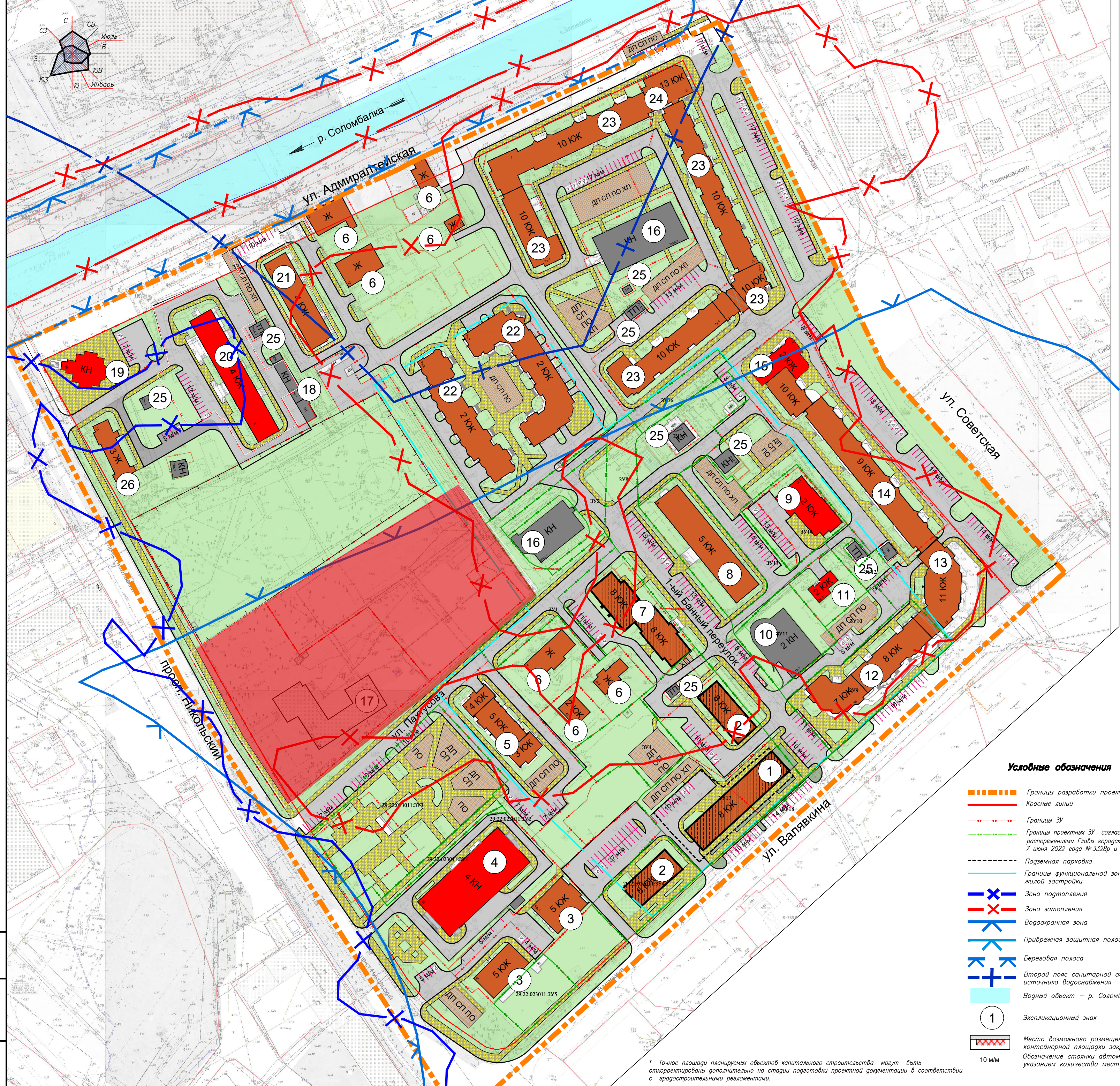
Условные обозначения

- Границы разработки проекта
- Красные линии
- Границы ЗУ
- Границы проектных ЗУ согласно проектам межевания, утвержденным распоряжениями Главы городского округа "Город Архангельск" от 7 июня 2022 года № 3328р и от 30 июня 2022 года № 3873р
- Подземная парковка
- Границы функциональной зоны среднетражной жилой застройки
- Зона подтопления
- Зона затопления
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- Водный объект - р. Соломбалка
- Экспликационный знак
- Место возможного размещения контейнерной площадки закрытого типа
- Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
- Жилая застройка существующая
- Жилая застройка планируемая
- Общественная застройка
- Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
- Зона озеленения и благоустройства
- Внутриквартальные проезды
- Пешеходные связи, тротуары
- Ценные элементы природного и антропогенного ландшафта
- Территория общеобразовательной школы
- Территория учреждения здравоохранения
- Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей

012 - 22 - ППТ - ГЧ2

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Ваявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская площадью 11,3513 га

Изм.	Кол.уч.	Лист	Имя	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
			Ген.дир. Нечев Н.А.			Материалы по обоснованию	Вариант планировочного решения застройки территории в границах красных линий М 1:1000	П	2
			Архитектор Наталина М.Ф.						
			Исполнитель Наталина М.Ф.						
			И.контр. Нечев Л.Н.						

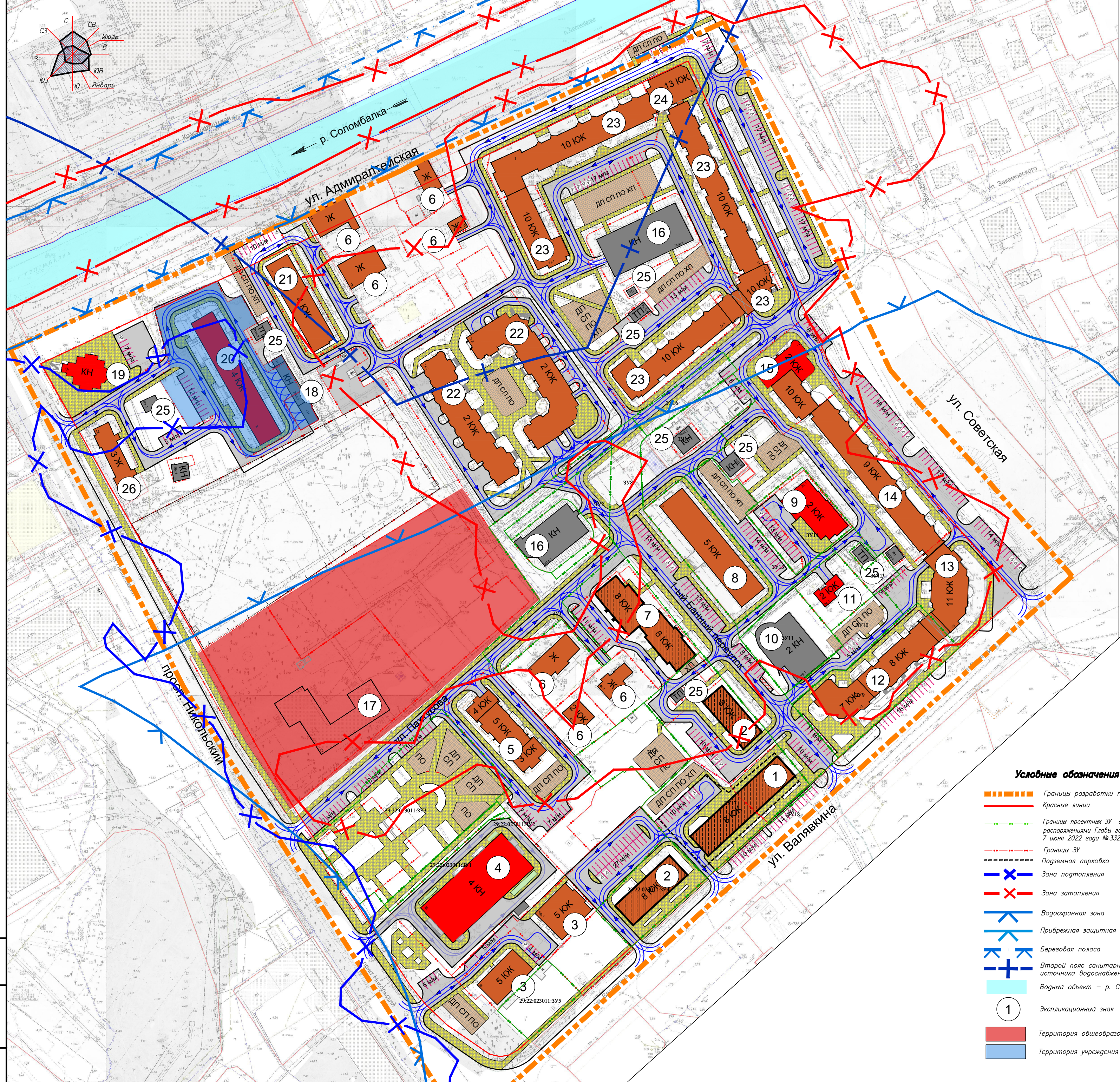


* Точные площади планируемых объектов капитального строительства могут быть скорректированы дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

Имя, И.подпись и дата (вместе с печатью)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Кол-во этажей	Площадь, м²				Строительный объем, м³	
				Жилая застройка		Общая		Жилая	Общая
				здания	квартир	здания	общая		
1	Планируемый многоквартирный жилой дом	8	1	900*	-	-	-	-	
2	Планируемые многоквартирные жилые дома (перспектива)	8	2	1000*	-	-	-	-	
3	Многоквартирные жилые дома, просп. Никольский 18, 18к.1	5	2	880	-	-	-	-	
4	Общественное здание научно-производственной организации по просп. Никольский 20	4	1	1500	-	-	-	-	
5	Многоквартирный жилой дом, ул. Пактусова 2	5	1	710	-	-	-	-	
6	Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	2	7	1460	-	-	-	-	
7	Многоквартирный жилой дом "Капитан" по пер. 1-й Банный	8	1	894	-	-	-	-	
8	Жилое здание со встроенными помещениями детского дома творчества	5	1	1080	-	-	-	-	
9	Общественное здание, 1-й Банный переулок, 2 корп.1	2	1	550	-	-	-	-	
10	Здание гаража, ул. Ваявкина, 13 с1	2	1	760	-	-	-	-	
11	Орионное здание, ул. Ваявкина, 13, корп. 1	2	1	130	-	-	-	-	
12	Многоквартирный жилой дом по ул. Ваявкина, 13	8	1	1200	-	-	-	-	
13	Многоквартирный жилой дом по ул. Ваявкина, 13	11	1	720	-	-	-	-	
14	Многоквартирный жилой дом по ул. Советская, 7	10	1	1640	-	-	-	-	
15	Орионное здание по ул. Советская, 7	2	1	390	-	-	-	-	
16	Здания полузаглубленных гаражей	1	2	1650	-	-	-	-	
17	Общеобразовательная школа	4	1	1200	-	-	-	-	
18	Здания гаражей	1	3	250	-	-	-	-	
19	Православный храм, просп. Никольский 28	1	1	330	-	-	-	-	
20	Северный медицинский центр имени Н.А.Семашко, ул. Адмиралтейская 2	4	1	990	-	-	-	-	
21	Многоквартирный жилой дом ул. Адмиралтейская 3	4	1	700	-	-	-	-	
22	Многоквартирные малоэтажные жилые дома ул. Советская 7к.2, 7к.3	2	2	2540	-	-	-	-	
23	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	10	5	4570	-	-	-	-	
24	Многоквартирный многоэтажный жилой дом ул. Адмиралтейская 9	13	1	420	-	-	-	-	
25	Инженерные сооружения	1	8	512	-	-	-	-	
26	Многоквартирный жилой дом просп. Никольский 26	1	3	373	-	-	-	-	



Условные обозначения

- Границы разработки проекта
- Красные линии
- Границы проектных ЗУ согласно проектам межевания, утвержденных распоряжениями Главы городского округа "Город Архангельск" от 7 июня 2022 года № 3328р и от 30 июня 2022 года № 3873р
- Границы ЗУ
- Плановая парковка
- Зона подтопления
- Зона затопления
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- Водный объект — р. Соломбалка
- 1 Экспликационный знак
- Территория общеобразовательной школы
- Территория учреждения здравоохранения
- Жилая застройка существующая
- Жилая застройка планируемая
- Общественная застройка
- Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
- Внутриквартальные проезды
- Пешеходные связи, тротуары
- Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей
- Везды на территорию проектирования
- Направление движения транспорта и автомобилей по территории проектирования
- Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
- Парковка для инвалидов

012 - 22 - ППТ - ГЧ2

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Ваявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская, площадью 11,3513 га

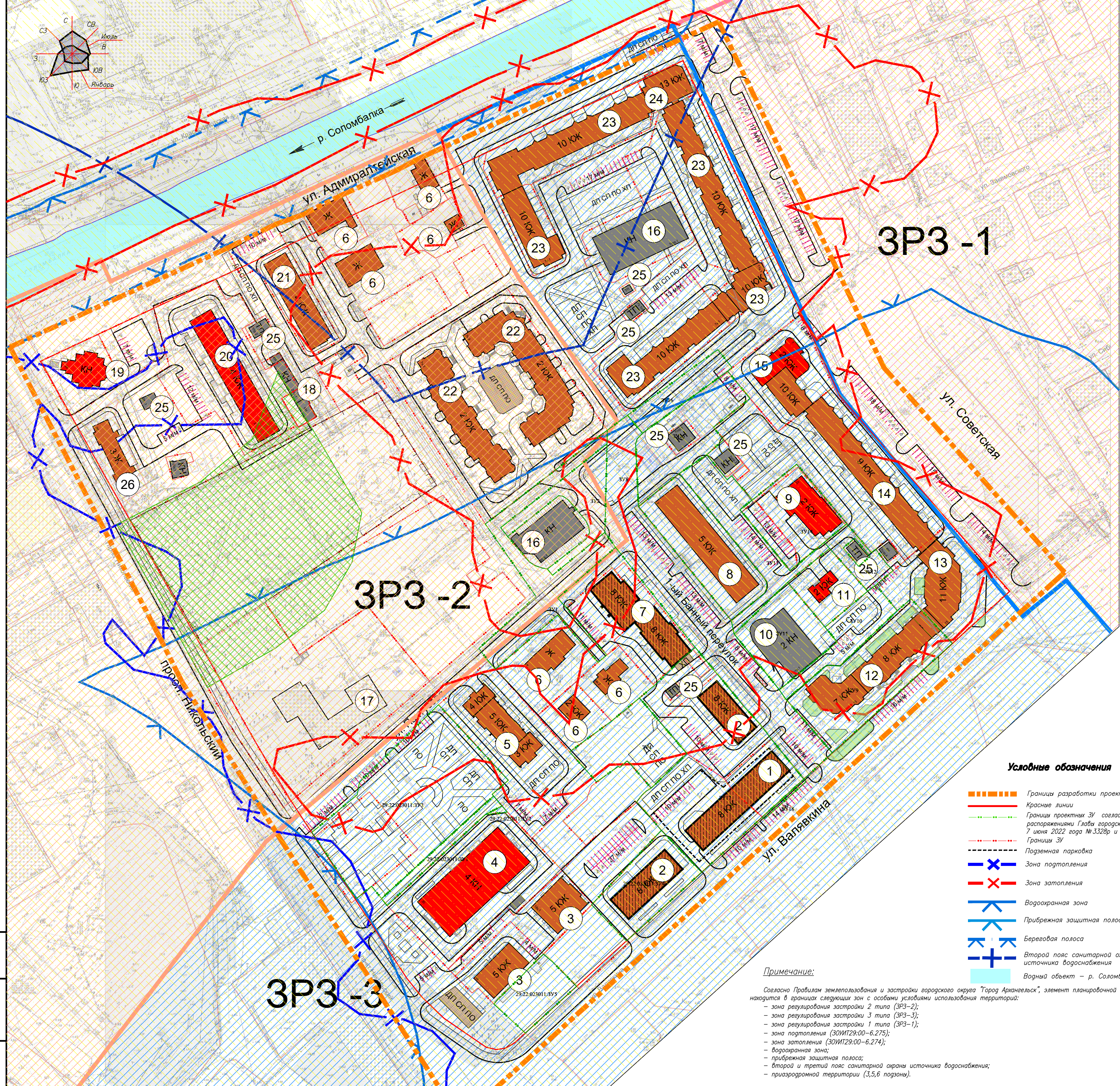
Изм.	Кол.уч.	Лист	Лист	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Нечев Н.А.			П	3	7
Архитектор				Наташина М.Ф.			ИП Нечев Н.А.		
Исполнил				Наташина М.Ф.					
Н.контр.				Нечев Л.Н.		Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000			

Формат А1

Имя, И. гос. Подпись и дата (Электрон. цифр. подпись)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество зданий	Площадь, м²					Строительный объем, м³	
				квартир		застройки		общая	здания	всего
				все-го	здания	все-го	жилая (полезная)			
1	Планируемый многоквартирный жилой дом	8	1	-	-	900*	-	-	-	-
2	Планируемые многоквартирные жилые дома (перспектива)	8	2	-	-	1000*	-	-	-	-
3	Многоквартирные жилые дома, просп. Никольский 18, 18к.1	5	2	-	-	880	-	-	-	-
4	Общественное здание научно-производственной организации по просп. Никольский 20	4	1	-	-	1500	-	-	-	-
5	Многоквартирный жилой дом, ул. Пактусова 2	5	1	-	-	710	-	-	-	-
6	Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	2	7	-	-	1460	-	-	-	-
7	Многоквартирный жилой дом "Капитан" по пер. 1-й Банный	8	1	-	-	894	-	-	-	-
8	Жилое здание со встроенными помещениями детского дома творчества	5	1	-	-	1080	-	-	-	-
9	Общественное здание, 1-й Банный переулок, 2 корп.1	2	1	-	-	550	-	-	-	-
10	Здание гаража, ул. Ваялькина, 13 с1	2	1	-	-	760	-	-	-	-
11	Офисное здание, ул. Ваялькина, 13, корп. 1	2	1	-	-	130	-	-	-	-
12	Многоквартирный жилой дом по ул. Ваялькина, 13	8	1	-	-	1200	-	-	-	-
13	Многоквартирный жилой дом по ул. Ваялькина, 13	11	1	-	-	720	-	-	-	-
14	Многоквартирный жилой дом по ул. Советская, 7	10	1	-	-	1640	-	-	-	-
15	Офисное здание по ул. Советская, 7	2	1	-	-	390	-	-	-	-
16	Здания полузаглубленных гаражей	1	2	-	-	1650	-	-	-	-
17	Общеобразовательная школа	4	1	-	-	1200	-	-	-	-
18	Здания гаражей	1	3	-	-	250	-	-	-	-
19	Православный храм, просп. Никольский 28	1	1	-	-	330	-	-	-	-
20	Северный медицинский центр имени Н.А.Семашко, ул. Адмиралтейская 2	4	1	-	-	990	-	-	-	-
21	Многоквартирный жилой дом ул. Адмиралтейская 3	4	1	-	-	700	-	-	-	-
22	Многоквартирные малоэтажные жилые дома ул. Советская 7к.2, 7к.3	2	2	-	-	2540	-	-	-	-
23	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	10	5	-	-	4570	-	-	-	-
24	Многоквартирный многоэтажный жилой дом ул. Адмиралтейская 9	13	1	-	-	420	-	-	-	-
25	Инженерные сооружения	1	8	-	-	512	-	-	-	-
26	Многоквартирный жилой дом просп. Никольский 26	1	3	-	-	373	-	-	-	-



Условные обозначения

- Границы разработки проекта
- Красные линии
- Границы проектных ЗУ согласно проектам межевания, утвержденных распоряжениями Главы городского округа "Город Архангельск" от 7 июня 2022 года № 3328р и от 30 июня 2022 года № 3873р
- Граница ЗУ
- Подземная парковка
- X Зона подтопления
- X Зона затопления
- > Водоохранная зона
- > Прибрежная защитная полоса
- > Береговая полоса
- + Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- + Водный объект - р. Соломбалка
- Жилая застройка существующая
- Жилая застройка планируемая
- Общественная застройка
- Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
- Зона реулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа
- Зона реулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа
- Зона реулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа
- Приазорная территория (3, 5, 6 подзоны)
- 1 Экспликационный знак
- Исторические зеленые насаждения

Примечание:

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- зона реулирования застройки 2 типа (ЗРЗ-2);
- зона реулирования застройки 3 типа (ЗРЗ-3);
- зона реулирования застройки 1 типа (ЗРЗ-1);
- зона подтопления (ЗОИИТ29:00-6.275);
- зона затопления (ЗОИИТ29:00-6.274);
- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- второй и третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- приазорной территории (3,5,6 подзоны).

012 - 22 - ППТ - ГЧ2

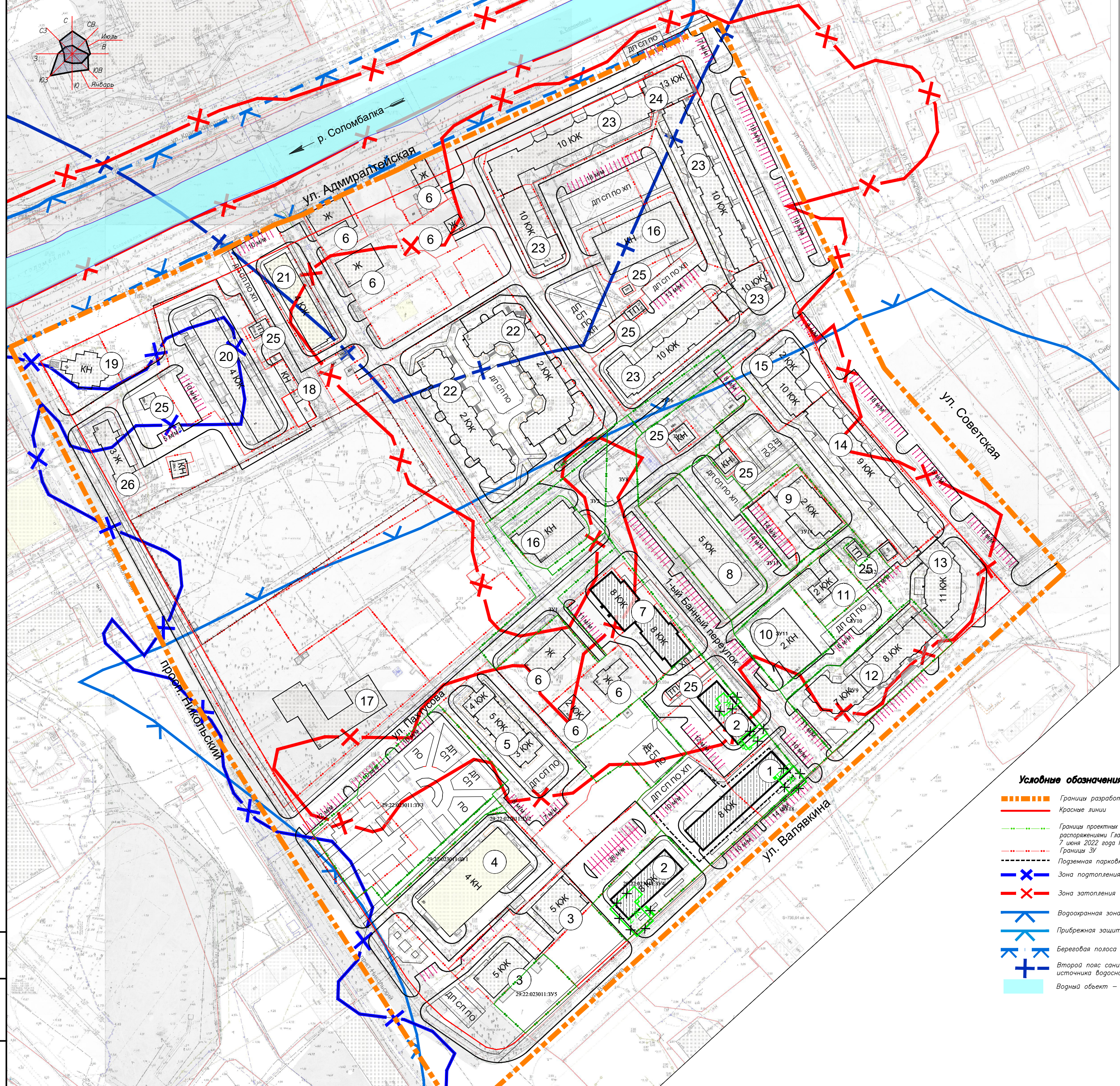
Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Ваялькина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская площадью 17,3513 га				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Лист	Листов
Архитектор	Нечев Н.А.	Исполнил	Наташина М.Ф.	Н.контр.
Материалы по обоснованию			Стадия	Лист
Смена грани территории объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории. М1:1000			П	4
ИП Нечев Н.А.				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество зданий	Количество квартир	Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
					застройки		общая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Планируемый многоквартирный жилой дом	8	1	-	900*	-	-	-	-	-
2	Планируемые многоквартирные жилые дома (перспектива)	8	2	-	1000*	-	-	-	-	-
3	Многokвартирные жилые дома, просп. Никольский 18, 18к.1	5	2	-	880	-	-	-	-	-
4	Общественное здание научно-производственной организации по просп. Никольский 20	4	1	-	1500	-	-	-	-	-
5	Многokвартирный жилой дом, ул. Пактусова 2	5	1	-	710	-	-	-	-	-
6	Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	2	7	-	1460	-	-	-	-	-
7	Многokвартирный жилой дом "Капитан" по пер. 1-й Банный	8	1	-	894	-	-	-	-	-
8	Жилые здания со встроенными помещениями детского дома творчества	5	1	-	1080	-	-	-	-	-
9	Общественное здание, 1-й Банный переулок, 2 корп.1	2	1	-	550	-	-	-	-	-
10	Здание гаража, ул. Ваявкина, 13 с1	2	1	-	760	-	-	-	-	-
11	Офисное здание, ул. Ваявкина, 13, корп. 1	2	1	-	130	-	-	-	-	-
12	Многokвартирный жилой дом по ул. Ваявкина, 13	8	1	-	1200	-	-	-	-	-
13	Многokвартирный жилой дом по ул. Ваявкина, 13	11	1	-	720	-	-	-	-	-
14	Многokвартирный жилой дом по ул. Советская, 7	10	1	-	1640	-	-	-	-	-
15	Офисное здание по ул. Советская, 7	2	1	-	390	-	-	-	-	-
16	Здания полузаглубленных гаражей	1	2	-	1650	-	-	-	-	-
17	Общеобразовательная школа	4	1	-	1200	-	-	-	-	-
18	Здания гаражей	1	3	-	250	-	-	-	-	-
19	Православный храм, просп. Никольский 28	1	1	-	330	-	-	-	-	-
20	Северный медицинский центр имени Н.А.Семашко, ул. Адмиралтейская 2	4	1	-	990	-	-	-	-	-
21	Многokвартирный жилой дом ул. Адмиралтейская 3	4	1	-	700	-	-	-	-	-
22	Многokвартирные малоэтажные жилые дома ул. Советская 7к.2, 7к.3	2	2	-	2540	-	-	-	-	-
23	Многokвартирные многоэтажные жилые дома	10	5	-	4570	-	-	-	-	-
24	Многokвартирный многоэтажный жилой дом ул. Адмиралтейская 9	13	1	-	420	-	-	-	-	-
25	Инженерные сооружения	1	8	-	512	-	-	-	-	-
26	Многokвартирный жилой дом просп. Никольский 26	1	3	-	373	-	-	-	-	-

Условные обозначения

- Границы разработки проекта
- Красные линии
- Границы проектных ЗУ согласно проектам межевания, утвержденных распоряжениями Главы городского округа "Город Архангельск" от 7 июня 2022 года № 3328р и от 30 июня 2022 года № 3873р
- Границы ЗУ
- Подземная парковка
- Зона затопления
- Зона затопления
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- Водный объект - р. Соломбалка
- Существующие объекты капитального строительства
- Планируемые объекты капитального строительства
- Объекты капитального строительства подлежащие сносу
- Экспликационный знак



012 - 22 - ППТ - Г42

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Ваявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская площадью 11,3513 га

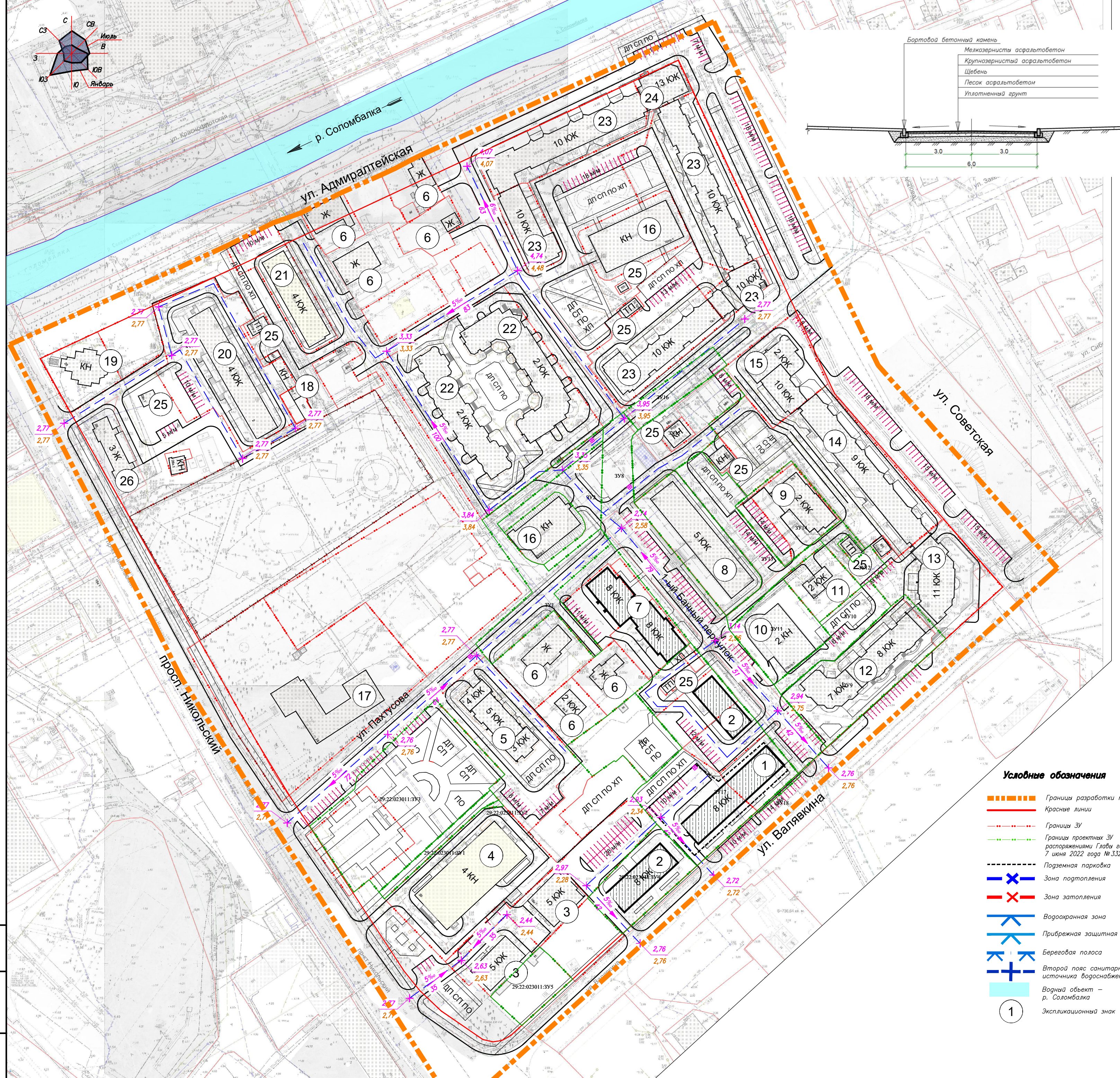
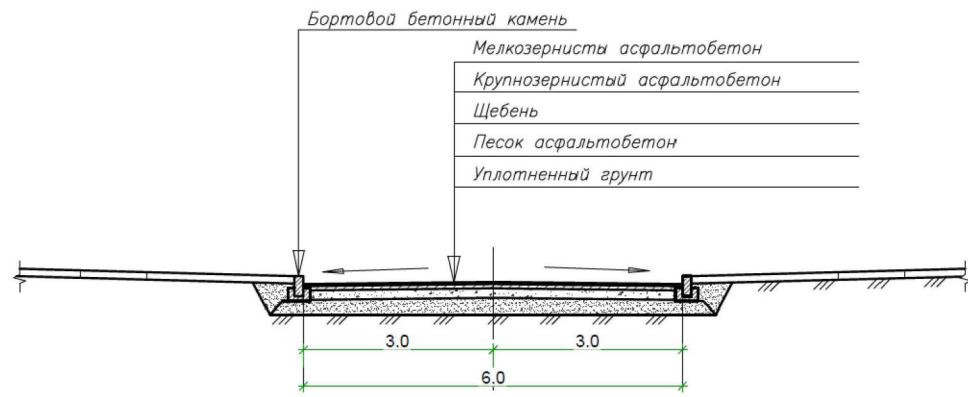
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ирек	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Нечев Н.А.						п	5	7
Архитектор	Наташина М.Ф.						ИП Нечев Н.А.		
Исполнил	Наташина М.Ф.						Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу М 1:1000		
Н.контр.	Нечев Л.Н.								

Формат А1

Имя, И. поз. Подпись и дата

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Кол-во этажей	Площадь, м²				Строительный объем, м³	
				квартирная	застройки	общая	жилая (полезная)	здания	всего
1	Планируемый многоквартирный жилой дом	8	1	-	900*	-	-	-	-
2	Планируемые многоквартирные жилые дома (перспектива)	8	2	-	1000*	-	-	-	-
3	Многоквартирные жилые дома, просп. Никольский 18, 18к.1	5	2	-	880	-	-	-	-
4	Общественное здание научно-производственной организации по просп. Никольский 20	4	1	-	1500	-	-	-	-
5	Многоквартирный жилой дом, ул. Пактусова 2	5	1	-	710	-	-	-	-
6	Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	2	7	-	1460	-	-	-	-
7	Многоквартирный жилой дом "Капитан" по пер. 1-й Банный	8	1	-	894	-	-	-	-
8	Жилые здания со встроенными помещениями детского дома творчества	5	1	-	1080	-	-	-	-
9	Общественное здание, 1-й Банный переулок, 2 корп.1	2	1	-	550	-	-	-	-
10	Здание гаража, ул. Ваявкина, 13 с1	2	1	-	760	-	-	-	-
11	Орисное здание, ул. Ваявкина, 13, корп. 1	2	1	-	130	-	-	-	-
12	Многоквартирный жилой дом по ул. Ваявкина, 13	8	1	-	1200	-	-	-	-
13	Многоквартирный жилой дом по ул. Ваявкина, 13	11	1	-	720	-	-	-	-
14	Многоквартирный жилой дом по ул.Советская, 7	10	1	-	1640	-	-	-	-
15	Орисное здание по ул.Советская, 7	2	1	-	390	-	-	-	-
16	Здания полузаглубленных гаражей	1	2	-	1650	-	-	-	-
17	Общеобразовательная школа	4	1	-	1200	-	-	-	-
18	Здания гаражей	1	3	-	250	-	-	-	-
19	Православный храм, просп. Никольский 28	1	1	-	330	-	-	-	-
20	Северный медицинский центр имени Н.А.Семашко, ул. Адмиралтейская 2	4	1	-	990	-	-	-	-
21	Многоквартирный жилой дом ул. Адмиралтейская 3	4	1	-	700	-	-	-	-
22	Многоквартирные малоэтажные жилые дома ул. Советская 7к.2, 7к.3	2	2	-	2540	-	-	-	-
23	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	10	5	-	4570	-	-	-	-
24	Многоквартирный многоэтажный жилой дом ул. Адмиралтейская 9	13	1	-	420	-	-	-	-
25	Инженерные сооружения	1	8	-	512	-	-	-	-
26	Многоквартирный жилой дом просп. Никольский 26	1	3	-	373	-	-	-	-



Условные обозначения

- Границы разработки проекта
- Красные линии
- Границы ЗУ
- Границы проектных ЗУ согласно проектам межевания, утвержденных распоряжениями Главы городского округа "Город Архангельск" от 7 июня 2022 года №3328р и от 30 июня 2022 года № 3873р
- Подземная парковка
- X Зона подтопления
- X Зона затопления
- > Водоохранная зона
- >> Прибрежная защитная полоса
- >>> Береговая полоса
- + Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- Водный объект – р. Соломбалка
- 1 Экспликационный знак
- Существующие объекты капитального строительства
- Планируемые объекты капитального строительства
- w Поверхностный лоток
- + 9,10
9,72 Переломные и промежуточные точки рельефа
- % 5%
48,17 Уклоноуказатель

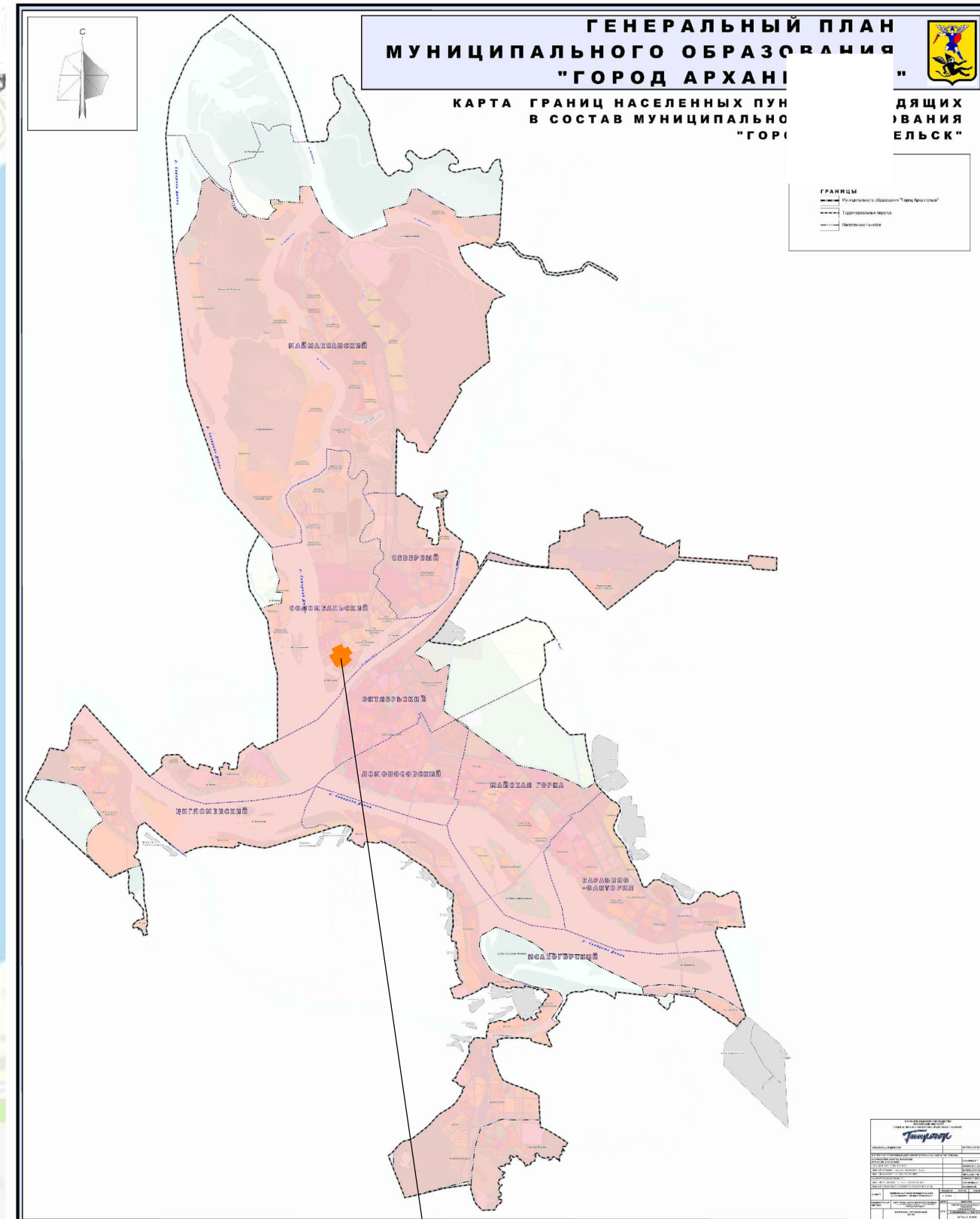
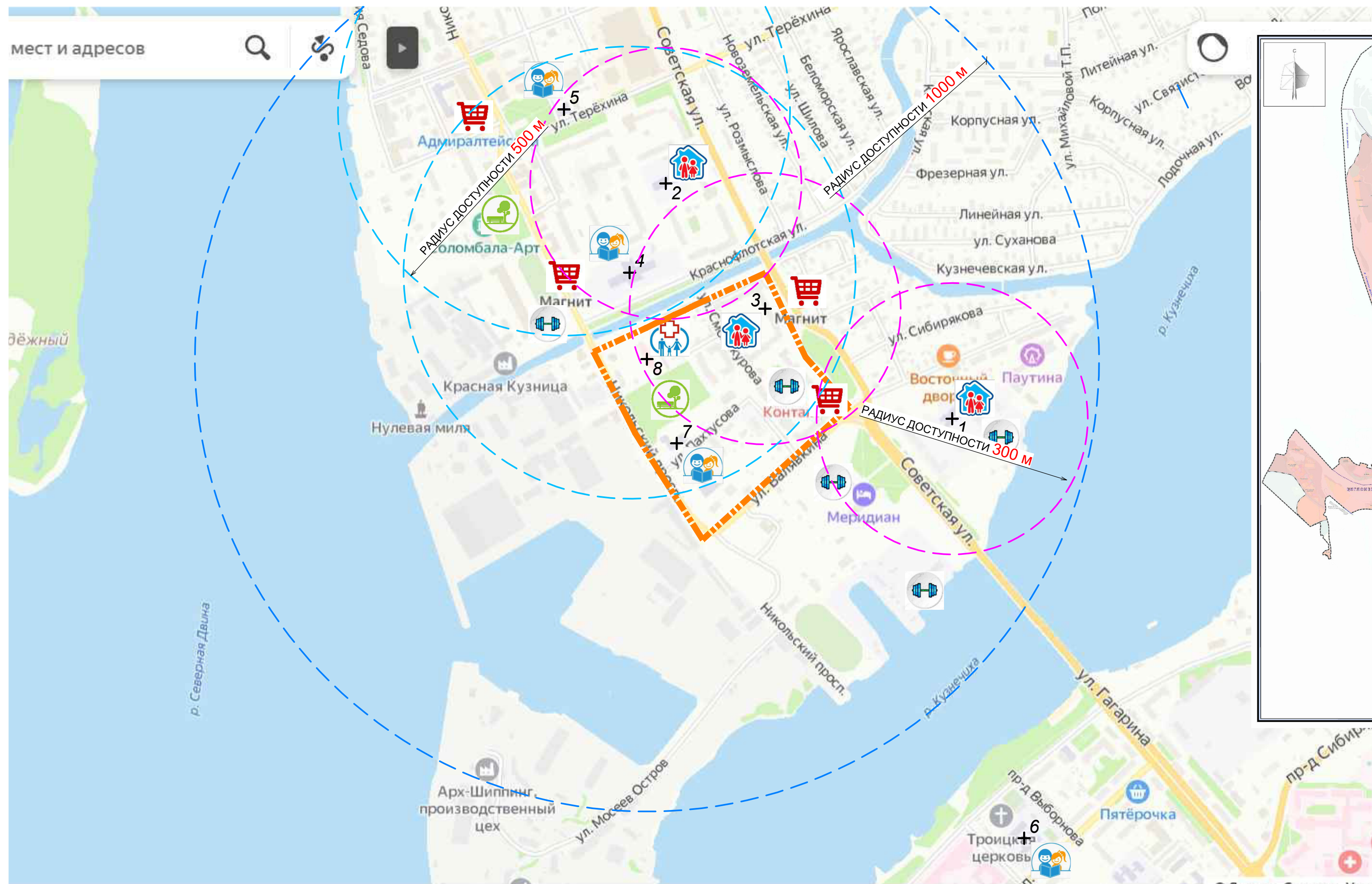
Примечание

1. Вертикальная планировка территории выполнена методом проектных (красных) отметок, определяющим принципиальное высотное решение уличной сети территории.
2. Схема вертикальной планировки территории разработана с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск".

012 - 22 - ППТ - ГЧ2

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Ваявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская площадью 11,3513 га					Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол-во	Лист	Подпись	Дата	п	6	7
ГИП			Нечев Н.А.				
Архитектор			Наталина М.Ф.				
Исполнитель			Наталина М.Ф.				
Н.контр.			Нечева Л.Н.				
Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000					ИП Нечев Н.А.		

мест и адресов



Территория проектирования



Условные обозначения

Границы территории проектирования



- Детские дошкольные учреждения:
1. МБДОУ Детский сад № 167 "Улыбка", Таймирская ул., 4 (доступность 190 м);
 2. МБДОУ Детский сад № 167 "Улыбка" Советская ул., 17, корп. 1 (доступность 240 м);
 3. Детский сад, ясли, "Няня-клуб", ул. Советская, дом 11, корпус 1 (доступность – на территории);



- Общеобразовательные школы:
4. МБОУ СШ № 50 имени дважды Героя Советского Союза А.О. Шабалина, ул. Краснофлотская, 3 (доступность 100 м);
 5. МБОУ Открытая школа, ул. Терехина, 3 (доступность 500 м);
 6. МБОУ СШ № 1, ул. Комсомольская, 5 (доступность 1000 м);
 7. Планируемая общеобразовательная организация (школа на 320 мест, на территории проектирования)



- Учреждения здравоохранения:
8. ГБУЗ АО Архангельская городская клиническая больница № 7, поликлиника для взрослых, детская поликлиника (на территории проектирования);



Предприятия розничной торговли (продовольственные и непродовольственные товары)



Физкультурно-спортивные центры



Парки

					012 – 22 – ППТ – ГЧ2				
Проект внесения изменений в проект планировки района "Солombала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Выборгина, пр-т. Никольский, ул. Адмиралтейская площадью 11,3513 га.									
Изм.	Кол.ч.	Лист	Ирек.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Нечев Н.А.					ИП Нечев Н.А.	п	7	7
Архитектор	Наталина М.Ф.								
Исполнил	Наталина М.Ф.								
Н.контр.	Нечева Л.Н.								
Схема размещения социальных объектов М 1:5000								ИП Нечев Н.А.	
								Формат А1	

Имя, И. подл. Подпись и дата. Взамен. иб.М