



Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
Парфенов В.Н.

Проект внесения изменений в проект  
планировки района "Майская горка"  
муниципального образования "Город  
Архангельск" в границах элемента  
планировочной структуры: ул. Стрелковая,  
просп. Московский, ул. Октябрят,  
площадью 8,5264 га

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

г. Архангельск  
2022 г.

Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
Парфенов В.Н.

Проект внесения изменений в проект  
планировки района "Майская горка"  
муниципального образования "Город  
Архангельск" в границах элемента  
планировочной структуры: ул. Стрелковая,  
просп. Московский, ул. Октябрят,  
площадью 8,5264 га

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

Генеральный директор  
ГИП



Пушина И.В.  
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск  
2022 г.





## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

## СОДЕРЖАНИЕ

1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры .....	2
1.1	Общие положения .....	2
1.2	Характеристика и местоположение градостроительного квартала.....	5
1.3	Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения .....	11
1.4	Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры .....	12
1.5	Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения.....	14
1.6	Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры ...	21
1.7	Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС.....	24
1.8	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов .....	25
1.9	Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития.....	25
1.10	Характеристика планируемого развития территории.....	25
2.	Положения об очередности планируемого развития территории .....	28

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							34.21 – ППТ.1.ПЗ			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработал	Васильева				03.22	Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина				03.22		П	1	29
	ГИП	Артемьев				03.22	ООО «АКСК»			
Н. контр.										

**1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

### **1.1 Общие положения**

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа «Город Архангельск».

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах ул. Стрелковой, просп. Московского и ул. Октябрят.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 8,5264 га.

Технический заказчик: Парфенов Виктор Николаевич.

Разработчик документации: проектная организация - ООО «АКСК»,

ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

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

Основание для разработки документации:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 18.02.2022 № 891р «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрят площадью 8,5264га;

задание на внесение изменений в проект планировки, утвержденное распоряжением Главы городского округа «Город Архангельск».

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

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Градостроительным кодексом Архангельской области;

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

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	34.21 – ППТ.1.ПЗ
						2	

СП 42.13330.2022 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

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

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

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

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

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

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

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

иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск»

В проекте учитываются основные положения:

проекта планировки района «Майская горка» муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.02.2015 №425р (с изменениями);

положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

программами комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программами комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативами градостроительного проектирования;

комплексными схемами организации дорожного движения;

требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					34.21 – ППТ.1.ПЗ	Лист
								3
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;

границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

границ зон с особыми условиями использования территорий;

местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

иных законов и нормативно правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрено:

размещение здания автомойки с помещениями сервиса на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060403:104;

размещение многофункционального здания в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:060403:86 и 29:22:060403:4019;

реконструкция автозаправочной станции в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060403:75;

размещение в пределах границ разработки проекта пункта приема вторсырья как объект некапитального строительства;

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

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

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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



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

Проект внесения изменений в проект планировки определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;  
параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения

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

Масштаб графической части проекта: М 1:1000.

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

Графические материалы проекта включают в себя:

красные линии, проходящие вдоль основных транспортных магистралей ул. Стрелковой, просп. Московского и ул. Октябрят;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, проходящие в границах ул. Стрелковой, просп. Московского и ул. Октябрят;

вариант планировочного решения застройки территории;

границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

## 1.2 Характеристика и местоположение градостроительного квартала

Элемент планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрят расположен в территориальном округе Майская горка города Архангельска, на правом берегу реки Северная Двина. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района составляет 8,5264 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки являются:

с южной стороны просп. Московский;

с западной стороны ул. Октябрят;

с северной и восточной сторон ул. Стрелковая.

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

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

В настоящее время территория района занята существующей разноэтажной застройкой, общественными объектами и многоэтажной жилой застройкой. В районе имеются объекты коммунально-бытовой и транспортной инфраструктуры.

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

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, проектируемых объектов и подлежащих реконструкции представлена в графической части.

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

Объекты незавершенного строительства в границах разработки отсутствуют.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), тротуаров, газонов, детских и спортивных площадок. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками, парковочными стоянками выполняется.

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

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

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

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

Территория проектирования расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

зона подтопления;

третья, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и

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

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

архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

- зона смешанной и общественно-деловой застройки;
- зона транспортной инфраструктуры.

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

- зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1);
- зона транспортной инфраструктуры (Т).

Основные виды разрешенного использования зоны смешанной и общественно деловой застройки (О1-1):

- для индивидуального жилищного строительства;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- общественное использование объектов капитального строительства;
- бытовое обслуживание;
- здравоохранение;
- образование и просвещение;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- культурное развитие;
- деловое управление;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- развлечения;
- служебные гаражи;
- отдых (рекреация);
- благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования зоны смешанной и общественно деловой застройки (О1-1):

- хранение автотранспорта;
- общежития;
- религиозное использование;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- коммунальное обслуживание;
- рынки;
- объекты дорожного сервиса;

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

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

спорт;  
 причалы для маломерных судов;  
 производственная деятельность;  
 водный транспорт;  
 обеспечение обороны и безопасности;  
 земельные участки (территории) общего пользования.

Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (Т):

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

Условно разрешенные виды использования зоны транспортной инфраструктуры (Т):

хранение автотранспорта;  
 коммунальное обслуживание;  
 обеспечение внутреннего правопорядка.

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

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1)	1	1,7
Зона транспортной инфраструктуры (Т)	не установлен	не установлен

#### Основные требования к объектам проектирования

Планируемое размещение объектов капитального строительства не противоречит основными требованиями действующих Правил землепользования и застройки и предусмотрено в соответствии с предельными размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

Таблица 2 - Основные требования к объектам проектирования

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки	Параметры функциональной зоны согласно Генерального плана на 2040 г	Планируемые проектные параметры
Объекты общественно-деловой застройки			
14	<p>Основной вид разрешенного использования – магазины.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>	<p>Коэффициент плотности застройки)– 1.7</p> <p>Максимальная этажность - 16</p>	<p>Два земельных участка общей площадью 4418кв.м.</p> <p>Размещение <b>одноэтажного магазина или многофункционального здания</b> с антресолью общей площадью 1024,1 кв.м и площадью застройки 804,6 кв.м;</p> <p>Процент застройки – 18,2 %;</p> <p>Площадь озеленения – 662,7 кв.м;</p> <p>Процент озеленения в границах участка – 15%;</p>
Объекты транспортной инфраструктуры			
9	<p>Основной вид разрешенного использования – объекты дорожного сервиса</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>	<p>Коэффициент плотности застройки– не установлен</p>	<p>Земельный участок 29:22:060403:75 площадью 2229 кв.м.;</p> <p>Размещение <b>АЗС</b> с общей площадью 522,0кв.м и площадью застройки 580,0кв.м;</p> <p>Этажность – 1;</p> <p>Процент застройки – 26,0%;</p> <p>Площадь озеленения – 361 кв.м;</p> <p>Процент озеленения в границах участка – 16,2%;</p>
13	<p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>		<p>Земельный участок 29:22:060403:104 площадью 850,0 кв.м.;</p> <p>Размещение <b>автосервиса</b> с общей площадью 199,7 кв.м и площадью застройки 249,6кв.м;</p> <p>Этажность – 1;</p>

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

34.21 – ППТ.1.ПЗ

Лист

9

			Процент застройки – 29,4%; Площадь озеленения – 210,0 кв.м; Процент озеленения в границах участка – 24,7%;
--	--	--	--

Принятые проектные решения:

проектным решением для объекта капитального строительства «Автосервис» выбран вариант объемно-планировочного решения в связи с наиболее выгодными технико-экономическими показателями для заказчика;

размещение реконструируемого объекта «АЗС» по архитектурно-планировочному решению, представленному собственником объекта;

размещение необходимого количества мест для стоянки автомобилей общественной застройки.

Инсоляция

Инсоляция существующих, проектируемых зданий и прилегающих территорий соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

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

Благоустройство

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

Форма зданий, их постановка на местности, и внутренняя планировка определены в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции.

Входы во встроенные общественные помещения организованы со стороны улиц. Входы в жилые здания предусмотрены со стороны дворовых проездов. На прилегающей территории расположены комплексные площадки общего пользования, озеленение в виде газона, посадки деревьев и кустарников.

Въезд и выезд на территорию благоустройства предусмотрены с магистральных улиц с увязкой с внутриквартальными проездами. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и

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

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

дорожки - с покрытием мелкогабаритной тротуарной плиткой. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не должна превышать 0,04м.

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

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

### 1.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

В настоящее время территория района занята существующей разноэтажной застройкой, общественными объектами и многоэтажной жилой застройкой. В районе имеются объекты коммунально-бытовой и транспортной инфраструктуры.

Сохраняемые объекты капитального строительства жилищного фонда расположены в зоне смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1):

4 многоэтажных многоквартирных жилых дома, общей площадью застройки 6572,4 кв.м, общей площадью 38964,8 кв.м.

Существующая плотность жилой застройки – **94 чел/га.**

Проект внесения изменений в проект планировки не предусматривает увеличение плотности и численности населения:

в границах проекта - **796 чел.**

*Расчет численности проживающих людей*

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы №2, СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Норма площади квартир в расчете на одного человека:

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

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

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

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

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

Общая площадь существующих жилых помещений принята в размере 70% от общей площади жилых зданий и составляет: 27275,36 кв.м (38964,8кв.м \*0,7).

Расчетное количество человек составляет – 796 чел. ( $27275,36 * 0,5 / 40 + 27275,36 * 0,5 / 30$ )

#### 1.4 Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

Транспортная доступность к рассматриваемой территории осуществляется с магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – просп. Московский, с улиц местного значения – ул. Стрелковая, ул. Октябрят.

Проектом предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из тротуарной плитки с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Планируемая площадь дорог и проездов - 32144 м<sup>2</sup>.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами - №№ 5, 15, 41, 62, 64, 65, 117.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элементов планировочной структуры.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуаром внутриквартальной застройки.

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

расчётная скорость движения – 20 км/ч;

ширина полосы движения – 3,0 м;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 40 м;

наибольший продольный уклон – 80 ‰;

минимальный поперечный уклон – 10 ‰;

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

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



максимальный поперечный уклон – 30 %.

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

Хранение автомобилей предусматривается осуществлять на проектируемых парковочных местах территории жилой и общественной застройки, вдоль улиц, дорог и проездов.

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

Допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения (табл. 11.8 СП 42.13330.2016).

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки 451 машино-место (в том числе 68 машино-мест для МГН, из них 38 машино-мест расширенного размера) на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, что составляет 94% от расчетного числа машино-мест при требуемых 90% машино-мест.

Также проектом предусмотрено разместить 251 машино-место на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей на прилегающих территориях, не входящих в границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки.

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

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

Согласно главы 4, статьи 12, пункта 3 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»: допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

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

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



*Озелененные территории и зеленые зоны*

Озелененные территории микрорайона

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

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

Расчетная площадь озелененных территорий микрорайона составляет 2,1316га (8,5264га \* 25%). Проектом предусмотрено увеличение площади озеленения до 2,52271га.

Территориальная доступность озелененных территорий общего пользования (детские игровые, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения) выполняется в пределах территории проектирования и составляет менее 30 мин. пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

Озеленение общего пользования

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» озелененные территории общего пользования относятся к территориальной зоне с кодовым обозначением Пл. В границах проектирования не предусмотрено размещение данной территориальной зоны, следовательно, расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон (согласно статьи 9 местных нормативов проектирования) не рассчитываются.

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

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

*Объекты социального и культурно-бытового обеспечения*

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

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

Таблица 4 – Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 м <sup>2</sup> торг. на 1 тыс. человек	30 м <sup>2</sup> на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 796 чел	80 место	144 мест	55,7 м <sup>2</sup>	23,9 м <sup>2</sup>	10 мест

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в смежных кварталах:

детский сад №157 «Сиверко» филиал, ул. Стрелковая, д. 22 на 270 мест в одном корпусе;

детский сад №157 «Сиверко» филиал, ул. Полины Осипенко, д. 7, корпус 2 на 270 мест в одном корпусе;

частный детский сад «Няня-клуб» филиал, пр. Московский, д. 41, корп. 2 на 23 места;

частный детский сад «Панда», пр. Московский, д. 43, корп.2, стр. 1 на 22 места.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 315 мест при необходимом количестве 80 место.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 500 м. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных кварталах:

МБОУ Гимназия №25, пр. Московский, д.43, корп. 2 на 1202 места;

МБОУ СШ №35 им. П.И. Галушина, ул. Ф. Абрамова, д. 14 на 1376 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 2578 мест при необходимом количестве 144 места.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	34.21 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							16

общеобразовательных учреждений - 500 м. Доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

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

- Магазин «Бристоль», ул. Стрелковая, д. 27 – 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- Магазин «Пятерочка», ул. Карпогорская, д. 12, корп. 4 – 260 м<sup>2</sup> торговой площади;
- Продуктовый магазин, ул. Стрелковая, д. 24, стр. 2 – 28 м<sup>2</sup> торговой площади;
- Магазин «Гарант», ул. Стрелковая, д. 28, корп. 1 – 180 м<sup>2</sup> торговой площади;
- Магазин «Магнит», пр. Московский, д. 43 – 300 м<sup>2</sup> торговой площади;
- Магазин «Магнит оптовый», ул. Первомайская, д. 27 – 1250 м<sup>2</sup> торговой площади;
- Магазин «Макси», пр. Московский, д. 46 – 3500 м<sup>2</sup> торговой площади;
- Аптека «Добрая аптека», пр. Московский, д. 43;
- Аптека «Фармация», пр. Московский, д. 45;
- Аптека «Будь здоров!», пр. Московский, д. 46;
- предприятие общественного питания, пр. Московский, д. 33 – 35 мест;
- предприятие общественного питания, ул. Октябрят, д. 27 – 80 мест;
- предприятие общественного питания, пр. Московский, д. 46 – 20 мест.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для продовольственных товаров в 4418 м<sup>2</sup> торговой площади при необходимом количестве 55,7 м<sup>2</sup>;

для непродовольственных товаров в 1200 м<sup>2</sup> торговой площади при необходимом количестве 23,9 м<sup>2</sup>;

для общественного питания в 135 мест при необходимом количестве 10 мест;

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

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры и спорта местного значения согласно Статьи 5, Главы 2, Местных норм проектирования приведены в таблице.

Таблица 5 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
-----------------------	--	---------------------	-------------------

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

						34.21 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

Стадион	мест на трибунах	45	$45 \cdot 0,796 = 36$ мест
Спортзал	кв.м площади пола	350	$350 \cdot 0,796 = 278,6$ кв.м
Бассейн	кв.м зеркала воды	75	$75 \cdot 0,796 = 59,7$ кв.м.

В соответствии с решением Технического заказчика в границах проектируемой территории не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов. Уровень обеспеченности данными объектами частично выполняется в границах городского округа «Город Архангельск»:

стадион «Динамо» с 5 тыс. мест на трибунах при необходимом количестве 36 мест;  
фитнес-клуб «Fitness House» пр. Московский, д.33, с 1000 кв.м площади пола при необходимом количестве 278,6 кв.м;

бассейн в фитнес-клубе «Fitness House» пр. Московский, д.33, площадь зеркала воды двух бассейнов 165 кв.м и бассейн САФУ, ул. Смольный буян, д.3, площадь зеркала воды 375 кв.м. при необходимом количестве 59,7 кв.м.

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

Физкультурно-спортивные центры жилых районов

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

Фитнес-клуб «Fitness House» пр. Московский, д.33, площадь пола спортивных залов 1000 кв.м.;

Фитнес-клуб «Fitness House» пр. Московский, д.33, площадь зеркала воды двух бассейнов 165 кв.м.;- ул. Ф. Абрамова, д. 7, тренажерный зал;

Фитнес-клуб «Палестра», пр. Ленинградский, д. 38;

ул. Ф. Абрамова, д. 14, спортивная секция «Федерация айкидо Поморья»;

пр. Московский, д. 49, спортивная секция «Федерация тхэквандо Архангельской области»;

пр. Московский, д. 43, корп. 2, школа спорта «Олимп»;

ул. Карпогорская, д. 18, центр пляжных видов спорта «Вога Вога»;

Стадион «Буревестник», ул. Смольный Буян, д.10.

Обеспеченность и доступность физкультурно-спортивных центров жилых районов выполняется в пределах радиуса обслуживания 1,5 км и не превышает 30 минут пешей ходьбы.

Предприятия бытового обслуживания и связи

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

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

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

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Формула расчета	Радиус обслуживания	Проектное решение
Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест	$9 \cdot 0,796 = 8$	500м - обеспечивается	9- обеспеченность выполняется
Бани, сауны	8 мест	$8 \cdot 0,796 = 7$		12 - обеспеченность выполняется
Гостиницы	6 мест	$6 \cdot 0,796 = 5$		49 - обеспеченность выполняется

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

- пр. Московский, д. 41, корп. 1, парикмахерская, 2 рабочих места;
- пр. Московский, д. 41, корп. 2, парикмахерская, 2 рабочих места;
- ул. П. Галушина, д. 15, парикмахерская, 3 рабочих места;
- пр. Московский, д. 47, парикмахерская, 2 рабочих места;
- пр. Московский, д. 47, изготовление ключей;
- пр. Московский, д. 46, ремонт часов;
- ул. П. Галушина, д. 15, ремонт обуви;
- ул. П. Галушина, д. 15, ремонт часов;
- пр. Московский, д. 35, ремонт автомобилей;
- пр. Московский, д. 39, ремонт автомобилей;
- пр. Московский, д. 39, корп. 1, ремонт автомобилей;
- ул. Стрелковая, д. 21, ремонт автомобилей;
- пр. Московский, д. 25, стр. 5, ремонт автомобилей;
- ул. Октябрят, д. 27, стр. 2, ремонт автомобилей;
- ул. Октябрят, д. 27, корп. 1, ремонт автомобилей.

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

- ул. П. Осипенко, д. 3, корп. 1, сауна на 12 мест.

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

- ул. Урицкого, д. 1, корп. 2, отель – 27 мест;

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

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

ул. Урицкого, д. 28, отель – 22 места.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположены почтовые отделения связи:

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

ул. П. Галушина, д. 21, стр. 2, отделение №65 почтовой связи Почты России.

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

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

уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах городского округа «Города Архангельска».

Поликлиники и медицинские учреждения

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

Ближайшие медицинские учреждения, расположенные в смежных кварталах:

Архангельская городская клиническая поликлиника №2, ул. П. Галушина, д.6.

Обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями выполняется в пределах радиуса обслуживания 1000м. Доступность обеспечивается.

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

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



## 1.6 Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

### *Объекты санитарной очистки территории*

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

Таблица 7 – Нормативы образования отходов

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета	Проектное решение
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда	куб.м на 1 чел. в год	1,7	$1,7 \cdot 796 = 1353,2 \text{ м}^3/\text{год}$	5 контейнеров по $0,9\text{м}^3$ с ежедневным вывозом мусора
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб.м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 \cdot 796 = 68,46 \text{ м}^3/\text{год}$	Две площадки для КГО с ежедневным вывозом мусора

Территория проектирования характеризуется многоэтажной жилой застройкой с оснащением домов мусоропроводом и специальными помещениями для накопления мусора.

Проектом предусмотрено размещение в жилой застройке двух площадок ТБО (твердые бытовые отходы) площадью 12 кв.м включая отсек для КГО (крупногабаритные отходы). Специализированные организации по уборке города должны обеспечивать регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

Открытые площадки ТБО предусмотрены для проектируемых, реконструируемых объектов (автосервис, АЗС) в границах земельных участков, подлежащих застройке.

Для общественной застройки предусмотрены встроенные помещения для накопления мусора с выкатными контейнерами.

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

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

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

*Объекты электроснабжения*

Таблица 8 – Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв.м общей площади зданий	30	$30 \cdot 38964,8 = 1168,9 \text{ кВт}$
Общественно-деловая застройка		40	$40 \cdot (16987,7+552,0+527,3) = 721,48 \text{ кВт}$

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем сохранения существующих трансформаторных подстанции в границах разработки.

Таблица 9 – Показатели электропотребления

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	1870	5200	-
с кондиционерами	2200	5700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	2310	5300	$2310 \cdot 796 = 1838,76 \text{ МВт} \cdot \text{ч/год}$
с кондиционерами	2640	5800	-

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

*Объекты водоснабжения и водоотведения*

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

Перспективное положение: проектом допускается строительство подземных сетей водоснабжения и водоотведения протяженностью 0,5км. в части подключения новых

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

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

объектов проектирования. Технологическое подключение выполняется на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб.м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет 76,42 тыс. м<sup>3</sup>/год (96 · 796 чел).

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

Таблица 10 – Суточный объем поверхностного стока

Функциональное назначение территории	Объем поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
От 5 до 10	45	$45 \cdot 8,5264 = 383,69$ куб.м/сут

Обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей обеспечивается. Подключение существующих и проектируемых объектов предусматривается к централизованным городским инженерным сетям согласно технических условий ресурсоснабжающих организаций.

#### *Объекты газоснабжения*

Существующее положение: в границах территории проектирования централизованное газоснабжение отсутствует.

Перспективное положение: строительство сетей газоснабжения для отопления жилой застройки и для индивидуально-бытовых нужд населения не предусмотрено.

#### *Объекты теплоснабжения*

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

Перспективное положение: строительство новых сетей теплоснабжения не предусмотрено. Теплоснабжение проектируемых объектов от централизованных тепловых сетей допустимо предусматривать в соответствии с договором на технологическое

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

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

подключение с ресурсоснабжающей организацией.

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

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района составит 0,029 Гкал/год  $((0,5\text{ккал/год} \cdot (38964,8\text{кв.м} + 16987,7\text{кв.м} + 552,0\text{кв.м} + 527,3\text{кв.м}))$ ). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

### 1.7 Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС

Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций определяются в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Площади земельных участков для размещения пожарных депо устанавливаются с учётом следующих нормативов:

- на 2 пожарных автомобиля - 0,8 га;
- на 4 пожарных автомобиля - 1,0 га;
- на 6 пожарных автомобилей - 1,2 га.

На территории, смежной с территорией проектирования располагаются объекты ГО и ЧС:

- пожарно-спасательная часть им. В.М. Петрова, ул. Ленина, д.25;
- служба спасения им. А.И. Поливаного, пр. Ленинградский, д. 10.

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

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

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

### 1.8 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектным решением, в границах планировочного района, допустимо размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения. Непосредственное размещение данных объектов проектом не предусмотрено.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов регионального и местного значения должны соответствовать нормативам градостроительного проектирования, а именно: Градостроительному кодексу Российской Федерации; местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567; СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

### 1.9 Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития

Программа комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры муниципального образования "Город Архангельск" на период 2018-2025 годов, а также программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры на период до 2025 года не включает в себя мероприятия, затрагивающие территорию данного проекта планировки.

### 1.10 Характеристика планируемого развития территории

В границах территории проектирования предполагается размещение следующих объектов капитального строительства:

размещение здания автомойки с помещениями сервиса на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060403:104;

размещение многофункционального здания в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:060403:86 и 29:22:060403:4019;

реконструкция автозаправочной станции в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060403:75;

размещение в пределах границ разработки проекта пункта приема вторсырья как объект некапитального строительства;

устройство автомобильной дороги, соединяющей ул. Стрелковую и пр. Московский.

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

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

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

Технико-экономические показатели и площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 11.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							34.21 – ППТ.1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		26

Таблица 11 – Технико-экономические показатели

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория в границах проектирования, в т.ч.:	га	<b>8,5264</b>	<b>8,5264</b>	<b>8,5264</b>
	зона транспортной инфраструктуры		0,36271	0,36271	0,36271
	зона смешанной и общественно-деловой застройки		8,16369	8,16369	8,16369
2	Площадь застройки, в том числе:	га	<b>1,76597</b>	<b>1,92239</b>	<b>1,92239</b>
	объекты жилой застройки		0,6572	0,6572	0,6572
	объекты общественно-деловой застройки		1,03867	1,11913	1,11913
	объекты транспортной инфраструктуры		0,0303	0,10221	0,10221
	объекты коммунально-бытовой инфраструктуры		0,0398	0,04385	0,04385
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:	га	<b>3,3341</b>	<b>3,9381</b>	<b>3,9381</b>
	дороги и проезды		2,7044	3,2144	3,2144
	трогуары		0,6297	0,7237	0,7237
4	Дворовые территории и территории общего пользования:	га	<b>0,1836</b>	<b>0,1836</b>	<b>0,1836</b>
	площадки для игр детей		0,0383	0,0383	0,0383
	площадки для отдыха взрослого населения		0,0220	0,0220	0,0220
	спортивные площадки		0,0735	0,0735	0,0735
	площадки для хозяйственных целей		0,0094	0,0094	0,0094
	площадка для выгула собак		0,0404	0,0404	0,0404
5	Площадь озеленения	тыс.кв.м.	<b>3,24273</b>	<b>2,48231</b>	<b>2,48231</b>
6	Процент озеленения	%	<b>38</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
7	Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно СП42.13330			
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,0	0,2	0,22	0,22
	зона транспортной инфраструктуры	-	0,1	0,3	0,3
8	Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади функциональной зоны):	Нормативный показатель согласно генерального плана			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

	зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,7	1,0	1,1	1,1
	зона транспортной инфраструктуры	-	0,1	0,3	0,3
9	Общая площадь (всех этажей по внешним размерам зданий), в том числе:				
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	га	8,46068	8,5291	8,5291
	зона транспортной инфраструктуры		0,0303	0,10221	0,10221
10	Плотность населения	чел/га	94	94	94
	Количество населения	чел	796	796	796

## 2. Положения об очередности планируемого развития территории

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

- жилищная сфера;
- общественно-деловая сфера;
- социальная инфраструктура;
- коммунально-транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается развитие территории в одну очередь.

Планируемого развития территории в данном проекте внесения изменений в проект планировки принята по решению Технического заказчика и предусмотрено до 2030 года.

Развитие территории предусматривает:

размещение здания автомойки с помещениями сервиса на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060403:104;

реконструкцию автозаправочной станции и размещение его в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060403:75;

размещение в пределах границ разработки проекта территории пункта приема вторсырья как объект некапитального строительства;

размещение многофункционального здания в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:060403:86 и 29:22:060403:4019.

Количественные показатели существующей и планируемой застройки представлены в пункте «Технико-экономические показатели».

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры

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



представлены в таблице.

Таблица 12 – Этапы развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет 2022-2025г
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий 2022-2025г
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2022г -2030г
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2022г -2030г
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2022г -2030г

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

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

## ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

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

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

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Артемьев В.Ф.

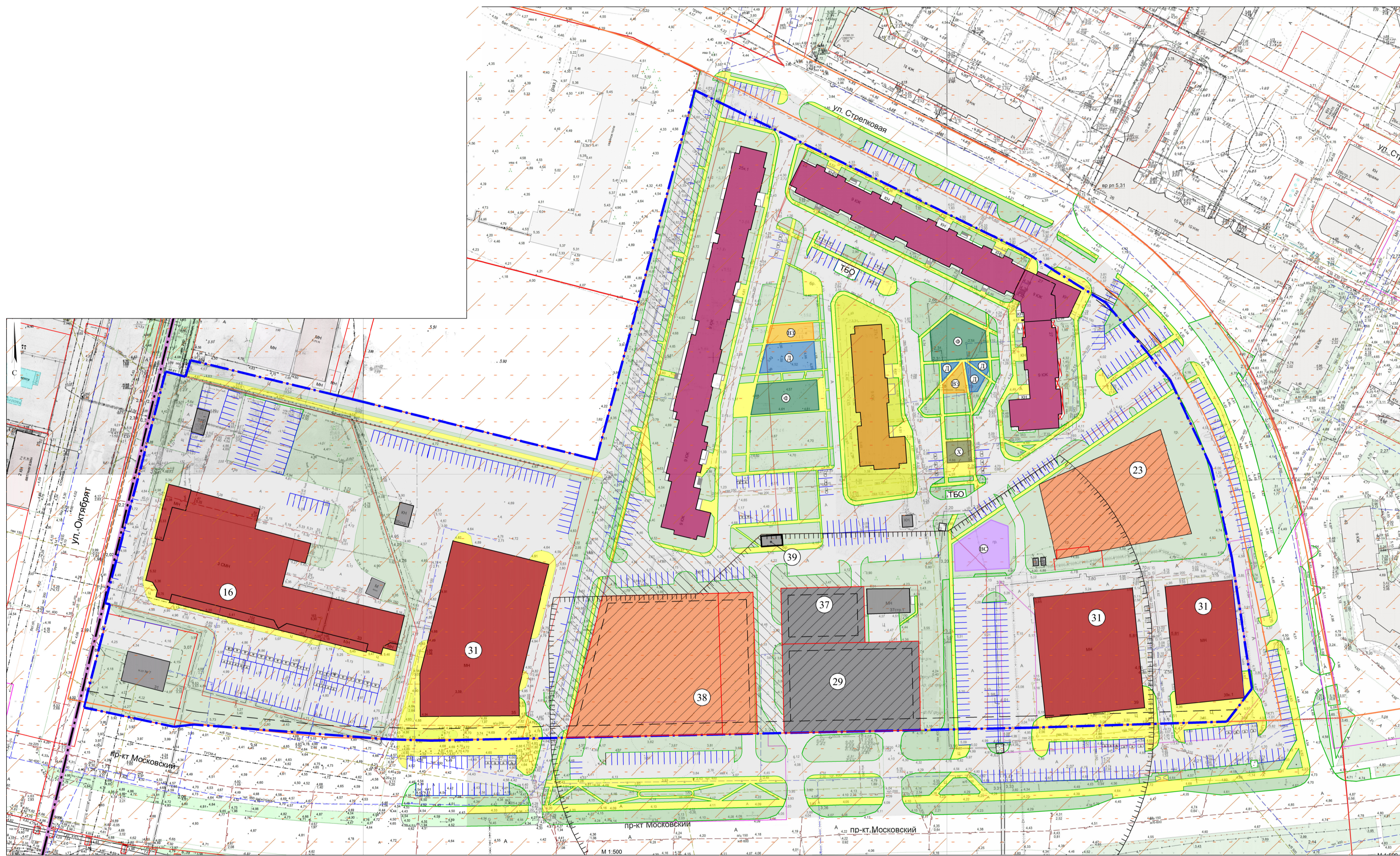


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	34.21 - ППТ.1	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрят, площадью 8,5264 га.		
							Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева			<i>Васильева</i>	03.03.22	г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка	П	1	2
Проверил	Пушина			<i>Пушина</i>	03.03.22				
ГИП	Артемьев			<i>Артемьев</i>	03.03.22				
Нор. контр.						Ведомость рабочих чертежей.	ООО "АКСК"		

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения		
Сущств.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
		Границы округов
		Красные линии
		Границы существующих земельных участков
		Границы планируемого размещения объекта капитального строительства
		2 КН Многоэтажная жилая застройка свыше 9-ти этажей
		5 ЮК 5 ЮК Общественная застройка / Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
		2 КН 2 КН Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Внутриквартальные озелененные территории
		Внутриквартальные проезды
		Основные пешеходные связи
		Детские игровые площадки
		Площадки для отдыха взрослого населения
		Площадки для занятий физкультурой и спортом
		Площадки для хозяйственных целей
		Площадка для выгула собак
		Экспликационный номер
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Санитарно-защитная зона
		Приаздорная территория. Третья и пятая подзоны приаздорной территории.
		Шестая подзона приаздорной территории

Примечание: Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения и в зону подтопления.

Экспликация	
Номер на плане	Наименование и обозначение
16	Развлекательный центр
23	Магазин
29	АЗС
31	Автоцентр
37	Автосервис
38	Многофункциональное здание
39	Пункт приема вторсырья

34.21 - ППТ.1									
Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октября, площадью 8,5264 га.									
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				03.03.22		П	2	
Проверил	Пущина				03.03.22				
ГИП	Артемьев				03.03.22				
Нор. контр.						Чертеж планировки территории М 1:1000			ООО "АКСК"

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