



Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
ООО "Форум-А"

Проект внесения изменений в проект планировки  
района Экономия муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах части элемента  
планировочной структуры: ул. Школьная,  
площадью 0,8057 га

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

г. Архангельск  
2024 г.

Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
ООО "Форум-А"

Проект внесения изменений в проект планировки  
района Экономия муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах части элемента  
планировочной структуры: ул. Школьная,  
площадью 0,8057 га

41.23 - ППТ.1

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

Генеральный директор  
ГИП



Пушина И.В.  
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск  
2024 г.





## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные .....	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры .....	8
2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования .....	8
2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом .....	9
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования .....	13
2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры .....	17
2.3.1 Озеленённые территории и зелёные зоны .....	18

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							41.23 – ППТ.1.ПЗ		
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Разработал	Васильева					Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина					П	1	28
	ГИП	Артемьев					ООО "АКСК"		
Н. контр.									
Пояснительная записка. Содержание.									

2.3.2 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий .....	19
2.3.3 Объекты санитарной очистки территории .....	19
2.3.4 Объекты электроснабжения .....	20
2.3.5 Объекты водоснабжения и водоотведения.....	20
2.3.6 Объекты газоснабжения .....	21
2.3.7 Объекты теплоснабжения .....	21
2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции) .....	22
2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры тории .....	24
2.6. Таблица к чертежу планировки территории.....	26
3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры .....	27

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

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект внесения изменений в проект планировки содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Вид документа (документации): Проект внесения изменений в проект планировки района Экономия муниципального образования "Город Архангельск", в границах части элемента планировочной структуры: ул. Школьная площадью 0,8057 га (далее - проект внесения изменений в проект планировки района Экономия).

Технический заказчик:

ООО "Форум-А", ИНН 2901284658, ОГРН 1172901004594.

Разработчик документации:

Проектная организация - ООО "АКСК",  
ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

Выписка из реестра членов СРО 2901156198-20230207-1426.

Основание для разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Экономия:

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 17 августа 2022 года №4899р (с изменениями) и задание на внесения изменений в проект планировки Экономия муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Школьная площадью 0,8057 га."

Проект внесения изменений в проект планировки района Экономия выполнен в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

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





15 сентября 2022 года №43 о целесообразности учета предложения департамента градостроительства администрации городского округа "Город Архангельск" об отнесении участка с кадастровым номером 29:22:012001:666 к территории многофункциональной общественно-деловой зоне (кодировое обозначение – О1) при подготовке проекта, предусматривающего внесение изменений в правила землепользования и застройки;

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

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения;

требований 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 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 территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Экономия является:

изменение границ земельного участка с кадастровым номером 29:22:012 001:666 по ул. Школьной и размещение на нем объекта торговли;

формирование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу;

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

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов

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

планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Проект внесения изменений в проект планировки района Экономия определяет: концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

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

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

Масштаб графической части проекта внесения изменений в проект планировки района Экономия: М 1:1000.

Графические материалы разработаны по данным топографической съемки М 1:1000.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

границы существующих элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (указаны сплошной штриховкой);

красные линии.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					41.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подпись







Условно разрешенные виды использования многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) Подзона О1.1:

растениеводство (1.1)

для индивидуального жилищного строительства (2.1)

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

среднеэтажная жилая застройка (2.5)

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

хранение автотранспорта (2.7.1)

коммунальное обслуживание (3.1)

религиозное использование (3.7)

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)

рынки (4.3)

объекты дорожного сервиса (4.9.1)

спорт (5.1)

причалы для маломерных судов (5.4)

производственная деятельность (6.0)

тяжелая промышленность (6.2)

склады (6.9)

транспорт (7.0)

водный транспорт (7.3)

благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной общественной застройки (О2):

Социальное обслуживание (3.2)

Бытовое обслуживание (3.3)

Здравоохранение (3.4)

Образование и просвещение (3.5)

Религиозное использование (3.7)

Государственное управление (3.8.1)

Отдых (рекреация) (5.0)

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

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	Планируемые проектные параметры
2	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 8.  Предельная высота объекта не более 40 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>	<p>Использование вновь образуемого земельного участка с основным видом разрешенного использования – магазины.  Размещение одноэтажного здания магазина размером 28 х 28,3 м.  Планируемая площадь ЗУ -1857 кв.м.  Площадью застройки - 792,4 кв.м.  Площадь общая – 713,0 кв.м.  Площадь расчетная – 670,0 кв.м.  Процент застройки – 42,7 %.  Площадь озеленения – 359,6 кв.м.  Процент озеленения в границах участка – 19,4 %.  Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен – 792,4 кв.м.</p>

Примечание: нумерация объекта соответствует экспликационному номеру на чертеже планировки территории.

### 2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части.

Границы зон с особыми условиями использования отражаются на всех листах графической части проекта внесения изменений в проект планировки района Экономия.

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;

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

						41.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

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.

Часть элемента планировочной структуры находится в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона подтопления.

Режим эксплуатации в границах зоны третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения

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

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

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

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

Мероприятия по третьему поясу подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

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

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Мероприятия по третьему поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

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

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

все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-

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

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

эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

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

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

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

#### Режим эксплуатации в границах зоны подтопления

Порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления установлен Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 № 360.

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

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

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, обеспечивается инженерная

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

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

защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, собственности городского округа, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 – 27 Водного кодекса Российской Федерации.

**2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом МНГП.

МНГП устанавливают совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа "Город Архангельск".

Существующее положение:

часть элемента планировочной структуры включает фрагменты объектов жилой и общественной застройки подлежащих демонтажу (сносу), расчет численности населения не производится, обеспеченность площадками общего пользования не выполняется.

Перспективное положение:

размещение жилой застройки не предусмотрено. Размещение общественной

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

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



территориальной зоне с кодовым обозначением Пл. В границах проектирования не предусмотрено размещение данной территориальной зоны, следовательно, расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон (согласно статье 9 МНГП) 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 не выполняется путем их расположения в смежных микрорайонах в границах территориального округа. Территориальная доступность выполняется и составляет 30-40 мин.

### **2.3.2 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий**

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

ул. Капитана Храмова, д. 8, пожарная часть №78, территориальная доступность более 5 км.

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования в границах зоны обслуживания радиусом не более 3 км – не выполняется. Обеспечить доступность проектируемого района объектами по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий надлежит на этапе внесения изменения в Генеральный план.

### **2.3.3 Объекты санитарной очистки территории**

Норматив накопления твердых коммунальных отходов на территории Архангельской области установлен Постановлением Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 27 марта 2022 года №5п.

Проектное решение:

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

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

размещение двух площадок твердых коммунальных отходов с бункером для крупногабаритных отходов из расчета 0,3 куб.м в год на 1 кв.м общей площади продовольственного магазина.

Магазин (сущ.) 477 кв.м. x 0,3 куб.м/год = 143,1 куб.м/год.

Магазин (проект) 713 кв.м. x 0,3 куб.м/год = 213,9 куб.м/год.

Специализированные организации обеспечивают утилизацию твердых коммунальных отходов путем их сбора и вывозу утилизацию.

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

### 2.3.4 Объекты электроснабжения

Расчетные показатели обеспеченности объектами электроснабжения приведены в таблице 3.

Таблица 3 — Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Общественно-деловая застройка	Вт/кв.м общей площади зданий	40	$40 \times 1190 = 47600 \text{ Вт}$

Существующее положение:

обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем существующей трансформаторной подстанции за границами проекта внесения изменений в проект планировки района Экономия.

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 декабря 2004 года №861 (с изменениями).

### 2.3.5 Объекты водоснабжения и водоотведения

Существующее положение:

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

в границах территории проектирования имеются централизованные сети водоснабжения и водоотведения. Обеспечение питьевой водой и канализование объектов капитального строительства выполняется путем присоединения к инженерным сетям. Сток дождевых и талых вод обеспечивается уклоном территории в пониженные места, дренажные канавы.

Перспективное положение:

строительство новых подземных сетей водоснабжения и водоотведения не предусмотрено.

Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории (территория квартала 0,8057 га) и указан в таблице 4.

Таблица 4 – Суточный объем поверхностного стока

Межмагистральные территории (га)	Объем поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
до 5 га	50	$50 \times 0,8057 = 40,3$ куб.м/сут.

Планируемая обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей выполняется в соответствии с Генеральным планом на 2040 год. Подключение к централизованным городским инженерным сетям выполняется согласно договорам на технологическое подключение ресурсоснабжающих организаций.

### 2.3.6 Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования отсутствуют сети газоснабжения.

Перспективное положение: строительство сетей газоснабжения не предусмотрено.

### 2.3.7 Объекты теплоснабжения

Существующее положение: теплоснабжение жилой застройки обеспечивается посредством централизованных тепловых сетей.

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

Перспективное положение: теплоснабжение общественной застройки от централизованных тепловых сетей допустимо предусматривать в соответствии с договором на технологическое подключение с ресурсоснабжающей организацией.

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

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение общественных зданий планировочного района на перспективу составит 0,000595 Гкал/год (0,5 ккал/год x (477 + 713)). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

#### 2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

Существующее положение: существующая жилая и общественная застройка подлежат сносу (демонтажу) в соответствии с текущим проектным решением и планировочным решением проекта планировки района Экономия.

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов капитального строительства, различных строений и сооружений отражено в графической части материалов по обоснованию, лист "Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000".

Перспективное положение:

размещение проектируемого здания магазина в границах вновь образуемого земельного участка;

сохранение существующей застройки – магазин ул. Школьная, д.104;

размещение проектируемых объектов капитального строительства предусмотрено с учетом нормативных отступов от границ земельных участков – 3 м, от красной линии – 5 м.

Технико-экономические показатели представлены в таблице 5.

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

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

Таблица 5 – Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	6
1	Территория в границах проектирования:	га	<b>0,8057</b>	<b>0,8057</b>
	многофункциональная общественно-деловая застройка		0,8057	0,8057
2	Площадь застройки, в том числе:	га	<b>0,1420</b>	<b>0,13224</b>
	планируемая многофункциональная общественно-деловая застройка		0,1420	0,13224
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:	га	<b>0,0305</b>	<b>0,1298</b>
	дороги и проезды		0,0305	0,0940
	тротуары		-	0,0358
4	Площадки общего пользования:	га	-	0,0008
	площадки для игр детей		-	-
	площадки для отдыха взрослого населения		-	-
	площадки для занятий спортом и физкультурой		-	-
	площадка для хозяйственных целей		-	0,0008
5	Площадь озеленения	га	<b>0,6332</b>	<b>0,54366</b>
6	Процент застройки	%	17,6	16,4
7	Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно СП42.13330		
	многофункциональная общественно-деловая застройка	1,0	0,2 (0,01420/ 0,8057)	0,2 (0,13224/ 0,8057)
8	Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади функциональной зоны):	Нормативный показатель согласно ГП		
	многофункциональная общественно-деловая застройка	3,0	0,3 (0,2103/ 0,8057)	0,2 (0,13224/ 0,8057)

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

9	Общая площадь (по внешним размерам зданий) в том числе:	га	0,2103	0,13224
	многофункциональная общественно-деловая застройка		0,2103	0,13224

## 2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части материалов по обоснованию.

Графический материал отражает местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывает существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении рассматриваемой территории.

Существующее положение:

транспортная инфраструктура сформирована;

транспортная доступность к территории планирования осуществляется с магистральной улицы районного значения – ул. Школьная;

обеспеченность парковочными стоянками – не удовлетворительная;

обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется такси и автобусными маршрутами №9, 69, 60, 63;

остановки общественного транспорта расположены за границами элемента планировочной структуры на расстоянии не более 500 м.

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

расчётная скорость движения – 20 км/ч;

ширина полосы движения – 3,0 м;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 40 м;

наибольший продольный уклон – 80 ‰;

минимальный поперечный уклон – 10 ‰;

максимальный поперечный уклон – 30 ‰.

### Объекты хранения автотранспорта

Существующее положение:

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

обеспеченность парковочными стоянками не выполняется.

Перспективное положение:

расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП, а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2016.

Расчет парковочных мест для здания магазина:

из расчета 1 машино-место на 50-60 кв.м расчетной площади объекта.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения принимаем не менее 10% мест от общего количества парковочных мест согласно РНГП.

Требуемое количество парковочных машино-мест сведено в таблицу 6.

Таблица 6 – Расчет парковочных мест

№ п.п	Наименование	Расчет	Расчетное число машино-мест	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
1	Здание магазина (сущ.)	$S_{расч}(410 \text{ кв.м}) / 60 \text{ кв.м}$	7	1/1
2	Здание магазина (проект.)	$S_{расч}(700 \text{ кв.м}) / 60 \text{ кв.м}$	12	2/1
	<b>ИТОГО:</b>		<b>19</b>	<b>3/2</b>

Принятые проектные решения

в границах участка, подлежащего застройке, предусмотрено разместить в виде наземных парковок 12 машино-мест (в том числе 2 машино-места для МГН (из них 1 – расширенного размера)), что соответствует необходимому количеству машино-мест;

в границах участка с существующим зданием магазина предусмотрено разместить в виде наземных парковок 7 машино-мест (в том числе 1 машино-места для МГН расширенного размера), что соответствует необходимому количеству машино-мест.

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с требованиями пункта 4.15, СП 4.13130.2013: "Противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий, сооружений до открытых площадок для стоянки автомобилей с допустимой максимальной массой менее 3,5 т не нормируются".

Обеспеченность общественной застройки гостевыми автостоянками выполняется

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	41.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							25

и обеспечивается в границах части планировочного района.

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

Проектным решением предусмотрена реконструкция пешеходных связей в увязке с существующей сетью тротуаров.

На путях движения маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуара с проезжей частью предусматриваются специальные съезды. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

На прилегающей территории общественных зданий предусмотрены парковочные стоянки для посетителей категории МГН.

## 2.6. Таблица к чертежу планировки территории

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 7.

Таблица 7 — Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ п.п	Наименование	Параметры земельного участка
1	№ участка на плане	
2	№ объекта на плане***	2
3	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Магазины
4	Площадь участка, га	0,1857
5	Наименование объекта	Магазин

### Предельные параметры участка

6	Плотность застройки**, тыс.кв.м/га	3,0
7	Высота*, м	40
8	Застроенность*, %	50

### Показатели объекта

9	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м	0,07924
---	--	---------

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
							26

10	Использование подземного пространства	-
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные)	12
12	Емкость/мощность	-

\* - предельные параметры приняты согласно ПЗЗ в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

\*\* - плотность застройки функциональной зоны согласно Генеральному плану.

\*\*\* - номер участка согласно чертежу планировки территории.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

общественная застройка;

благоустройство территории;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

С учетом указанных направлений, по решению Технического заказчика, предлагается очередность планируемого развития территории в одну очередь – 2024-2030 год.

Развитие территории включает в себя:

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
41.23 – ППТ.1.ПЗ					Лист
					27

размещение здания магазина в границах вновь образуемого земельного участка;  
 частичное сохранение существующей общественной застройки;  
 ликвидация деревянной жилой застройки согласно планировочному решению  
 проекта планировки района Экономия.

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 - представлены в таблице 8.

Таблица 8 – Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2024 году
2 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2024-2025 год
3 этап	Строительство планируемого объекта капитального строительства и его подключение к системе инженерных коммуникаций	2024-2025 год
4 этап	Ввод объекта капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2025-2030 год

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
41.23 – ППТ.1.ПЗ						Лист
						28

## 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.



41.23 - ППТ.1

Проект внесения изменений в проект планировки района Экономия муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Школьная площадью 0,8057 га

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Разработал	Васильева	<i>Васильева</i>				Ведомость рабочих чертежей.	ООО "АКСК"		
Проверил	Пушина	<i>Пушина</i>							
ГИП	Артемьев	<i>Артемьев</i>							
Нор.контр.									

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

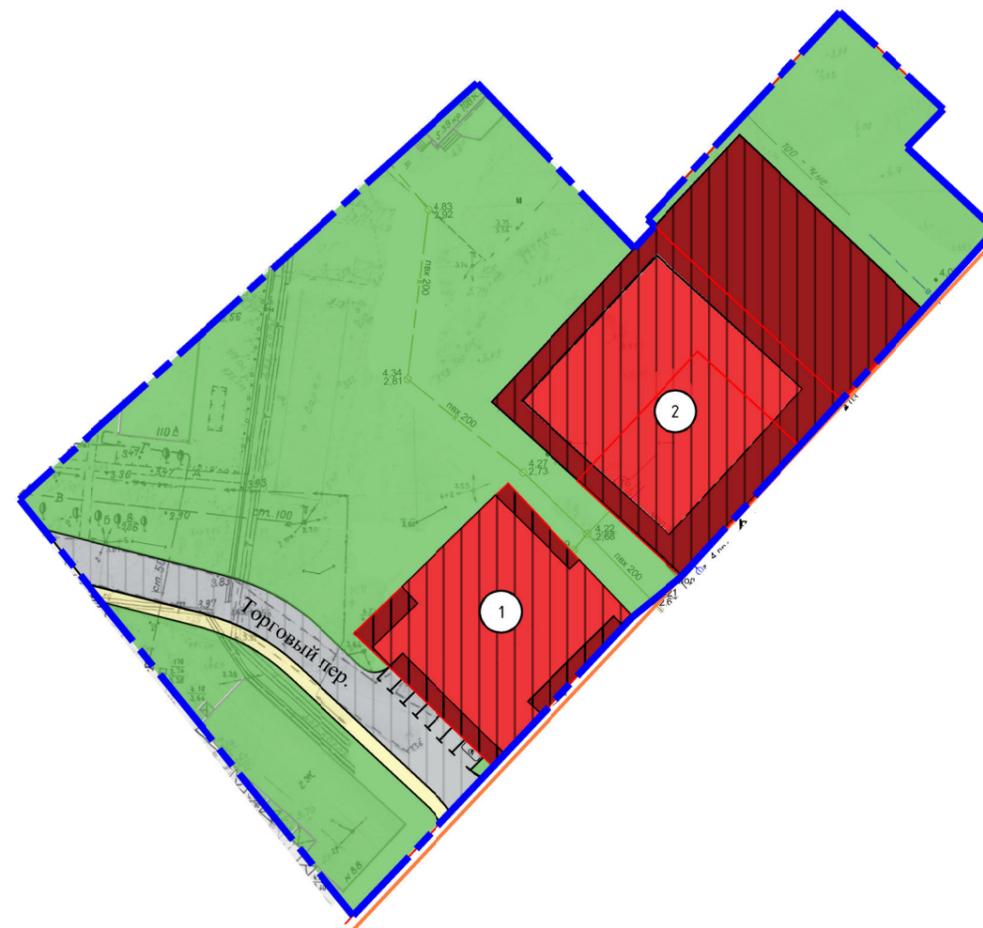


## Условные обозначения

Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Озелененные территории общего пользования
		Проезды, площадки с твердым покрытием
		Основные пешеходные связи
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Общественная застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу

Часть элемента планировочной структуры находится в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

3 пояс санитарной охраны источника водоснабжения;  
зона подтопления.



## Ведомость существующих и строящихся зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м	
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
Общественные здания										
1	Магазин (сущ.)	1	1	-	-	-	530	-	477	
2	Магазин (проект)	1	1	-	-	-	792.4	-	713	
	Итого		2				1322,4		1190,0	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	41.23 - ППТ.1			
						Проект внесения изменений в проект планировки района Экономия муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Школьная площадью 0,8057 га			
Разработал	Васильева					Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Пушина						П	2	
ГИП	Артемьев					Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "АКСК"		
Нор.контр.									