ООО «РК-Инвест»

Заказчик ООО «Динамика Архангельск А»

«Проект внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской площадью 29,7615 га»

Проектная документация

Материалы по обоснованию проекта планировки

2022-01- ППТ

Том 2

Архангельск
2022

Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
2022-01- ППТ.С2	Содержание тома	
2022-01- ППТ.ПЗ	Пояснительная записка	
	Графические материалы	
2022-01- ППТ лист 1	Карта планировочной структуры территории	
2022-01- ППТ лист 2	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	
2022-01- ППТ лист 3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
2022-01- ППТ лист 4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. Вариант 1.	
2022-01- ППТ лист 5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. Вариант 2.	
2022-01- ППТ лист 6	Схема границ территории объектов культурного наследия	
2022-01- ППТ лист 7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	

2022-01- ППТ лист 8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	
2022-01- ППТ лист 9	Вариант использования территории планируемой к застройке	
2022-01- ППТ лист 10	Вариант 1 планировочного решения застройки территории	
2022-01- ППТ лист 11	Вариант 2 планировочного решения застройки территории	

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

1.1. Общие положения

Для первого варианта планировочного решения.

На территории проектирования общая площадь квартир в существующих многоквартирных жилых домах составляет – 119193,47 м²; количество индивидуальных жилых домов на территории проектирования – 13 домов.

Количество проживающих человек в существующих многоквартирных жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м² для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016, п. 5.6.:

119193,47 м²/ 30 м² = **3974 человек**.

Количество проживающих человек в существующих индивидуальных жилых домах принимаем из расчета, что в доме проживает семья из 3 (трех) человек:

13*3=**39 человек**

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 6300 + 10000+1200 =17500 м².

Количество проживающих человек в проектируемых жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 35 м². В проектируемых жилых домах предусмотрены частично квартиры бизнес-класса.

17500 м²/ 35 м² **= 500 человек**.

Общее количество проживающих человек: **4513 человек**.

Расчет размеров территорий площадок для жилых домов выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 476.132580.2020.

Детские площадки: 4513 х 0,4 = 1806 м².

Спортивные площадки: 4513 х 0,5 = 2257 м².

Площадки для отдыха взрослых: 4513 х 0,1 = 452м².

Хозяйственные площадки: 4513 х 0,15 = 677 м².

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется: (1806 м² + 2257 м²+ 452 м² + 677 м²) = 5192 м².

На территории квартала предполагается устроить 9382 м² площадок различного назначения в т.ч.: детские площадки - 1981 м², спортивные площадки - 6215 м², площадки для отдыха взрослого населения - 493 м², хозяйственные площадки - 693 м².

Поскольку планируемая территория, находящаяся в зоне застройки многоэтажными жилыми домами, представляет из себя практически полностью сформировавшуюся, застроенную территорию, то размещение 10% от площади территории проекта планировки под площадки общего пользования не представляется возможным. Проектируемый и существующие жилые дома на территории планировки полностью обеспечены площадками общего пользования, размещенными в пределах границ земельных участков и рассчитаны согласно Правилам землепользования и застройки.

Расчет количества площадок для проектируемой территории выполнен в Таблице 1.

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

− детские игровые (дошкольного возраста) 12;
− для отдыха взрослого населения 10;
− для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*) 10-40;
− для хозяйственных целей 20;
− для выгула собак 40;

Расчет количества площадок для проектируемой территории

Таблица 1

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Детская площадка	0,4 кв.м/чел*	4539 жителей	1806	1981	
Площадка отдыха	0,1 кв.м/чел*	4539 жителей	452	493	
Спортивная площадка	0,5 кв.м/чел*	4539 жителей	2257	6215	
Площадка для хозяйственных целей	0,03 кв.м/чел*	4539 жителей	677	693	
Итого сумма	кв. м		5192	9382	

*Нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020, таблица 8.1.

Расчет количества площадок для земельного участка 29:22:060412:6866

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 6300 м².

Количество проживающих человек в жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 35 м²:

6300 м²/ 35 м² = 180 человек.

Расчет размеров территорий площадок для жилых домов выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 476.132580.2020.

Детские площадки: 180 х 0,4 =72 м².

Спортивные площадки: 180 х 0,5 = 90 м².

Площадки для отдыха взрослых: 180 х 0,1 = 18 м².

Хозяйственные площадки: 180 х 0,15 = 27 м².

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется: (72 м² + 90 м² + 18 м² + 27 м²) = 207 м².

Площадки располагаются в границах участка (детская, спортивная и отдыха на эксплуатируемой кровле здания в соответствии с СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», п. 4.23).

Расчет количества площадок для земельного участка 29:22:060412:88

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 10000 м².

Количество проживающих человек в жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 35 м²:

10000 м²/ 35 м² = 286 человек.

Расчет размеров территорий площадок для жилых домов выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 476.132580.2020.

Детские площадки: 286 х 0,4 =115 м².

Спортивные площадки: 286 х 0,5 = 143 м².

Площадки для отдыха взрослых: 286 х 0,1 = 29 м².

Хозяйственные площадки: 286 х 0,15 = 43 м².

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется: (115 м² + 143 м² + 29 м² + 43 м²) = 330 м².

Площадки располагаются в границах участка (детская, спортивная и отдыха на эксплуатируемой кровле здания в соответствии с СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», п. 4.23), а также на смежном участке (единое благоустройство с домом, к которому выполняется пристройка).

Расчет количества площадок для земельного участка 29:22:060412:6869

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 1200 м².

Количество проживающих человек в жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 35 м²:

1200 м²/ 35 м² = 35 человек.

Расчет размеров территорий площадок для жилых домов выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 476.132580.2020.

Детские площадки: 35 х 0,4 =14 м².

Спортивные площадки: 35 х 0,5 = 18 м².

Площадки для отдыха взрослых: 35х 0,1 = 4 м².

Хозяйственные площадки: 35 х 0,15 = 6 м².

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется: (14 м² + 18 м² + 4 м² + 6 м²) = 42 м².

Площадки располагаются в границах участка (детская, спортивная и отдыха на эксплуатируемой кровле здания в соответствии с СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», п. 4.23).

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта выполнен согласно Постановления от 04 августа 2022года №570-пп «О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования, а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2016.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 50% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь составляет: (119193,47+ 6300+10000+1200) = 136693,47

Тогда 136693,47 м²/ 240 м² = 570 машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для работников и посетителей общественных зданий, рассчитывается согласно приложению 4 к региональным нормативам градостроительного проектирования.

Проектом планировки не предусматривается проектирование общественных зданий и зданий других назначений.

На территории проектирования общая площадь общественных зданий составляет:

- административные зданиям (коммунальное обслуживание)- 2685 м².
- образовательные учреждения - 16629 м²
- объекты торгового назначения – 1316 м².

В соответствии с приложением 4 к региональным нормативам градостроительного проектирования принимаем:

для административных зданий (коммунальное обслуживание) - 1 место на 110 кв. м общей площади здания.

для образовательных учреждений - 1 место на 440 кв. м общей площади здания.

для магазинов - 1 место на 70 кв. м общей площади здания.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для работников и посетителей общественных зданий, составляет:

- для административных зданий - 2685 м²/ 110 м² = 25 машино-мест
- для образовательных учреждений – 16629 м²/ 440 м² = 38 машино-мест
- для - объектов торгового назначения – 1316 м².70 м² = 19 машино-мест

При этом в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 примечанием 1

длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

Таким образом, необходимое количество парковочных мест для рассматриваемой территории составляет 652 машино-мест:

- для жилых домов 570 машино-мест,
- для общественных зданий 82 машино-мест.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования количество машино-мест для транспорта инвалидов принимается 10% от общего количества парковочных мест (таблица 20), в том числе 5% мест расширенного размера от общего количества парковочных мест согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020.

652*10% = 66 машино-мест для МГН, в том числе 652*5% = 33 машино-места расширенного размера.

В проекте принимаем 652 машино-мест, в т.ч. 66 мест для МГН расширенного размера.

Организация парковочных мест принята с учетом существующей застройки сформированного дворового пространства группы зданий и сооружений.

Кроме вновь устраиваемых мест для стоянки, на территории проекта планировки находятся существующее здание гаража по ул. Овощная, д. 24 и ГСК «ЛУЧ» с общим количеством 370 машино-мест.

Итого суммарное количество мест для стоянки автотраспорта на территории проекта планировки составляет 707 машино-места, в том числе 300 машино-мест в существующем гараже по ул. Овощная, д. 24, 70 машино-места в ГСК «ЛУЧ» и 337 машино-места в наземных и подземных паркингах в существующих и планируемых жилых домах на территории проектирования.

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельного участка 29:22:060412:6866 в соответствии с региональным нормативом градостроительного проектирования.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 50% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь составляет: 6300 м²

Тогда 6300 м² / 240 м² = 27 машино-мест *0,5= 14 машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования, в том числе 3 машино-места для МГН (10% от общего количества парковочных мест) из них 2 расширенного размера (5% от общего количества парковочных мест согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020).

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельного участка 29:22:060412:88 в соответствии с региональным нормативом градостроительного проектирования.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 50% необходимого количества мест

разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь составляет: 10000 м2

Тогда 10000 м² / 240 м² = 42 машино-мест *0,5= 21 машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования, в том числе 3 машино-места для МГН (10% от общего количества парковочных мест) из них 2 расширенного размера (5% от общего количества парковочных мест согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020). Для размещения парковочных мест предусмотрен подземный паркинг.

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельного участка 29:22:060412:6869 в соответствии с региональным нормативом градостроительного проектирования.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 50% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь составляет: 1200 м2

Тогда 1200 м² / 240 м² = 5 машино-мест *0,5= 3 машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования, в том числе 1 машино-места для МГН расширенного размера (5% от общего количества парковочных мест, но не менее одного места согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020).

Для второго варианта планировочного решения.

На территории проектирования общая площадь квартир в существующих многоквартирных жилых домах составляет – 119193,47 м²; количество индивидуальных жилых домов на территории проектирования – 13 домов.

Количество проживающих человек в существующих многоквартирных жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м² для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016, п. 5.6.:

119193,47 м²/ 30 м² = **3974 человек**.

Количество проживающих человек в существующих индивидуальных жилых домах принимаем из расчета, что в доме проживает семья из 3 (трех) человек:

13*3=**39 человек**

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 9000 + 10000+1200 =20200 м².

Количество проживающих человек в проектируемых жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 35 м². В проектируемых жилых домах предусмотрены частично квартиры бизнес-класса.

20200 м²/ 35 м² = **578 человек**.

Общее количество проживающих человек: **4591 человек**.

Расчет размеров территорий площадок для жилых домов выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 476.132580.2020.

Детские площадки: 4591 х 0,4 = 1838 м².

Спортивные площадки: 4591 х 0,5 = 2297 м².

Площадки для отдыха взрослых: 4591 х 0,1 = 460 м².

Хозяйственные площадки: 4591 х 0,15 = 690 м²2.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется: (1838 м² + 2297 м² + 460 м² + 690 м²) = 5285 м².

Расчет количества площадок для проектируемой территории выполнен в Таблице 2.

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

− детские игровые (дошкольного возраста) 12;
− для отдыха взрослого населения 10;
− для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*) 10-40;
− для хозяйственных целей 20;
− для выгула собак 40;

Расчет количества площадок для проектируемой территории

Таблица 2

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Детская площадка	0,4 кв.м/чел*	4617 жителей	1838	1981	
Площадка отдыха	0,1 кв.м/чел*	4617 жителей	460	493	
Спортивная площадка	0,5 кв.м/чел*	4617 жителей	2297	6215	
Площадка для хозяйственных целей	0,03 кв.м/чел*	4617 жителей	690	693	
Итого сумма	кв. м		5311	9382	

*Нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020 таблица 8.1.

Расчет количества площадок для земельного участка 29:22:060412:6866

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 9000 м².

Количество проживающих человек в жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 35 м² для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016:

9000 м²/ 35 м² = 258 человек.

Расчет размеров территорий площадок для жилых домов в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016, а так же п. 8.3 СП 476.1325800.2020.

Детские площадки: 258 х 0,4 = 104 м².

Спортивные площадки: 258 х 0,5 = 129 м².

Площадки для отдыха взрослых: 258 х 0,1 = 26 м².

Хозяйственные площадки: 258 х 0,15 = 39 м².

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется: (104 м² + 129 м² + 26 м² + 39 м²) = 298 м².

Площадки располагаются в границах участка (детская, спортивная и отдыха на эксплуатируемой кровле здания в соответствии с СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», п. 4.23).

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта выполнен согласно Постановления от 04 августа 2022 года №570-пп «О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области», а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2016.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 50% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь составляет: (119193,47+ 9000+10000+1200) = 139393,47 м2

Тогда 139393,47 м2 / 240 м2 = 581 машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для работников и посетителей общественных зданий, рассчитывается согласно приложению 4 к региональным нормативам градостроительного проектирования.

Проектом планировки не предусматривается проектирование общественных зданий и зданий других назначений.

На территории проектирования общая площадь общественных зданий составляет:

- административные зданиям (коммунальное обслуживание)- 2685 м2.
- образовательные учреждения - 16629 м2
- объекты торгового назначения – 1316 м2.

В соответствии с приложением 4 к региональным нормативам градостроительного проектирования принимаем:

для административных зданий (коммунальное обслуживание) - 1 место

на 110 кв. м общей площади здания.

для образовательных учреждений - 1 место на 440 кв. м общей площади здания.

для магазинов - 1 место на 70 кв. м общей площади здания.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для работников и посетителей общественных зданий, составляет:

- для административных зданий - 2685 м2/ 110 м2 = 25 машино-мест
- для образовательных учреждений – 16629 м2/ 440 м2 = 38 машино-мест
- для - объектов торгового назначения – 1316 м2./70 м2 = 19 машино-мест

При этом в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 примечанием 1 длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

Таким образом, необходимое количество парковочных мест для рассматриваемой территории составляет 663 машино-мест:

- для жилых домов 581 машино-мест,
- для общественных зданий 82 машино-мест.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования количество машино-мест для транспорта инвалидов принимается 10% от общего количества парковочных мест (таблица 20), в том числе 5% мест расширенного размера от общего количества парковочных мест согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020.

663*10% = 67 машино-мест для МГН, в том числе 663*5% = 34 машино-места расширенного размера.

В проекте принимаем 663 машино-мест, в т.ч. 67 мест для МГН расширенного размера.

Организация парковочных мест принята с учетом существующей застройки сформированного дворового пространства группы зданий и сооружений.

Кроме вновь устраиваемых мест для стоянки, на территории проекта планировки находятся существующее здание гаража по ул. Овощная, д. 24 и ГСК «ЛУЧ» с общим количеством 370 машино-мест.

Итого суммарное количество мест для стоянки автотраспорта на территории проекта планировки составляет 707 машино-места, в том числе 300 машино-мест в существующем гараже по ул. Овощная, д. 24, 70 машино-места в ГСК «ЛУЧ» и 337 машино-места в наземных и подземных паркингах в существующих и планируемых жилых домах на территории проектирования.

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельного участка 29:22:060412:6866 в соответствии с региональным нормативом градостроительного проектирования.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 50% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь составляет: 9000 м²

Тогда 9000 м² / 240 м² = 38 машино-мест *0,5= 19 машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования, в том числе 4 машино-места для МГН (10% от общего количества парковочных мест) из них 2 расширенного размера (5% от общего количества парковочных мест согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020). Размещение парковочных мест предусмотрено в подземном паркинге.

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельного участка 29:22:060412:88 в соответствии с региональным нормативом градостроительного проектирования.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 50% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь составляет: 10000 м2

Тогда 10000 м² / 240 м² = 42 машино-мест *0,5= 21 машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования, в том числе 3 машино-места для МГН (10% от общего количества парковочных мест) из них 2 расширенного размера (5% от общего количества парковочных мест согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020). Для размещения парковочных мест предусмотрен подземный паркинг.

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельного участка 29:22:060412:6869 в соответствии с региональным нормативом градостроительного проектирования.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 50% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь составляет: 1200 м2

Тогда 1200 м² / 240 м² = 5 машино-мест *0,5= 3 машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования, в том

числе 1 машино-места для МГН расширенного размера (5% от общего количества парковочных мест, но не менее одного места согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020).

Участок обеспечен всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от участка проходят магистральные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, связи. Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предполагается локальное. Теплоснабжение планируемой застройки предполагается локальное, от индивидуальных тепловых систем.

Проектируемые объекты оборудуются всеми видами инженерного обеспечения в соответствии с действующими нормами и требованиями.

1.2 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории

В проекте представлена карта планировочной структуры территории.

1.3. Результаты инженерных изысканий

В соответствии с п. 3 Постановления Правительства РФ от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19 января 2006 года № 20», выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется для решения следующих задач:

а) оценка природных условий территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозирование их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

б) определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров;

в) обоснование проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий и по инженерной защите и благоустройству территории.

При подготовке проекта планировки использовались плановые картографические материалы, предоставленные Администрацией городского округа «Город Архангельск». В настоящее время изученность территории достаточная для подготовки проекта планировки, нет необходимости в проведении дополнительных инженерных изысканий.

1.4. Население.

Для первого варианта планировочного решения.

На территории проектирования общая площадь квартир в существующих жилых домах составляет – 121143,47 м²

Количество проживающих человек в существующих многоквартирных жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м² для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016, п. 5.6.:

119193,47 м²/ 30 м² = **3974 человек**.

Количество проживающих человек в существующих индивидуальных жилых домах принимаем из расчета, что в доме проживает семья из 3 (трех) человек:

13*3=**39 человек**

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 6300 + 10000+1200 =17500 м².

Количество проживающих человек в проектируемых жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 35 м². В проектируемых жилых домах предусмотрены частично квартиры бизнес-класса.

17500 м²/ 35 м² = **500 человек**.

Планируемое количество проживающих человек в жилых домах составляет **4513 человек**.

Предполагается увеличение плотности населения на данной территории планировки с 135 чел/га до 152 чел/га, что свидетельствует о рациональном использовании территории в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, где низкая плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 170 чел./га.

Для второго варианта планировочного решения.

На территории проектирования общая площадь квартир в существующих жилых домах составляет – 121143,47 м²

Количество проживающих человек в существующих многоквартирных жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м² для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016, п. 5.6.:

119193,47 м²/ 30 м² = **3974 человек**.

Количество проживающих человек в существующих индивидуальных жилых домах принимаем из расчета, что в доме проживает семья из 3 (трех) человек:

13*3=**39 человек**

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 9000 + 10000+1200 =20200 м².

Количество проживающих человек в проектируемых жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 35 м². В проектируемых жилых домах предусмотрены частично квартиры бизнес-класса.

20200 м²/ 35 м² = **578 человек**.

Планируемое количество проживающих человек в жилых домах составляет **4591 человек**.

Предполагается увеличение плотности населения на данной территории

планировки с 135 чел/га до 155 чел/га, что свидетельствует о рациональном использовании территории в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, где низкая плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 170 чел./га.

1.5 Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры

Таблица 3

	Количество						
Численность населения	Детские дошкольные учреждения	Численность населения	Детские дошкольные учреждения	Численность населения	Детские дошкольные учреждения	Численность населения	Детские дошкольные учреждения
	100 мест на 1000 жителей*		100 мест на 1000 жителей*		100 мест на 1000 жителей*		100 мест на 1000 жителей*
4591 человек	460 мест	827 мест	345 м²	207 мест	1608 м²	1287 м²	184 мест

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования.

Детские дошкольные учреждения.

В квартале, ограниченном просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской расположен МАДОУ МО «Город Архангельск» «Детский сад № 157 комбинированного типа «Сиверко» по адресу ул. Полины Осипенко, д. 7 ,корп. 2, на 210 мест, МБОУ ДО детский сад общеразвивающего вида № 6 по адресу ул. Федора Абрамова, д. 18, корп. 2, на 250 мест.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки расположен детский сад МБДОУ «Детский сад № 7 «Семицветик» на 280 мест по ул. Первомайская, д. 8, корп. 1 на 250 мест, 2 филиал по ул. Первомайская, д. 5, корп. 1 на 280 мест, МБДОУ «Детский сад общеразвивающего вида № 10

«Родничок» по пр. Ленинградский, д. 107-3 на 210 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблицы 1 требуется 460 места, при фактическом количестве 1230 мест.

Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать 500 метров в соответствии с таблицей 10.1 СП 42.13330.2016. Доступность дошкольных учреждений обеспечивается полностью, поскольку дошкольные учреждения, расположенные по адресу ул. Полины Осипенко, д. 7 ,корп. 2 и ул. Федора Абрамова, д. 18, корп. 2, находятся в границах территории проектирования. Расстояние от границы территории проектирования до существующего дошкольного учреждения, расположенного по адресу ул. Первомайская, д. 8, корп. 1, составляет 67 м. Расстояние от границы территории проектирования до существующего дошкольного учреждения, расположенного по адресу ул. Первомайская, д. 5, корп. 1, составляет 116 м. Расстояние от границы территории проектирования до существующего дошкольного учреждения, расположенного по адресу пр. Ленинградский, д. 107-3, составляет 140 м.

Общеобразовательные учреждения.

В квартале, ограниченном просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской расположено муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа «Город Архангельск» «Средняя школа № 35 имени Героя Советского Союза П.И. Галушина» по адресу ул. Федора Абрамова, д. 14 на 1000 мест.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки расположено муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа «Город Архангельск» «Гимназия № 25» по адресу просп. Московский, д. 43, корп. 2 на 800 мест, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа «Город Архангельск» «Эколого-биологический лицей имени академика Н.П. Лаверова» по адресу просп. Ленинградский, д. 75 на 400 мест.

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблицы 1 требуется 827 места, при фактическом количестве в 2200 мест.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500 метров в соответствии с таблицей 10.1 СП 42.13330.2016. Доступность общеобразовательных учреждений обеспечивается полностью, поскольку существующая средняя школа № 35 находятся в границах территории проектирования. Расстояние от границы территории проектирования до существующей школы, расположенной по адресу просп. Московский, д. 43, корп. 2, составляет 400 м. Расстояние от границы территории проектирования до существующей школы, расположенной по адресу просп. Ленинградский, д. 75, составляет 300 м.

Предприятия торговли и предприятия общественного питания.

В квартале, ограниченном просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской расположен

супермаркет «Магнит» по адресу ул. Прокопия Галушина, д. 9, корп. 3, площадью 1016 м², магазин овощей и фруктов по адресу ул. Федора Абрамова, д. 16, стр. 1 площадью 150 м², магазин «Золотая Нива» по адресу ул. Федора Абрамова, д. 16, стр. 5 площадью 150 м².

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находятся следующие магазины и торговые центры:

- торговый центр «Макси» по адресу просп. Московский, д. 46 площадью 8569 м². В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости – магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, а также предприятие общественного питания (фуд-корт на 40 мест).

- торговый центр «Ильма» по адресу ул. Галушина, д. 15 площадью 3482 м². В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - продовольственных и непродовольственных товаров.

- торговый центр «Макси» по адресу просп. Ленинградский, д. 38 площадью 65 500 м². В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости – магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, а также предприятие общественного питания (фуд-корт на 100 мест, ресторан на 50 мест), парикмахерские, фитнес-клуб «Палестра», игровые комнаты.

- торговый центр «Вертикаль» по адресу просп. Московский, д. 49, площадью 14700 м². В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости – магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, а также предприятие общественного питания на 30 мест, парикмахерская, ателье, игровая комната.

- торговый центр «Нива» по адресу ул. Прокопия Галушина, д. 7, площадью 1900 м². В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости – магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, ателье, обувная мастерская.

- торговый центр «Союз» по адресу просп. Ленинградский, д. 40 , стр. 3, площадью 5000 м². В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости – магазины продовольственных и непродовольственных товаров.

- продуктовый гипермаркет «Магнит Семейный» по адресу ул. Первомайская, д. 27, площадью 1700 м².

- строительный гипермаркет и магазин товаров для дома «Леруа Мерлен» по адресу ул. Касаткиной, д. 10, площадью 16927 м².

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются полностью, поскольку согласно таблицы 1 требуется 184 места для общественного питания и 1287 м² предприятий торговли. Вблизи территории планировки находится достаточное количество данных предприятий, с фактической торговой площадью не менее 109094 м² и фактическим количеством не менее 230 мест общественного питания, превышающих расчетные нормативные данные, доступность 150-300 м.

Радиус обслуживания для предприятий торговли и общественного питания не должен превышать 500 метров. Доступность предприятий торговли и общественного питания обеспечивается полностью, поскольку расстояние от границы территории проектирования до торгового центра «Макси» по адресу просп. Московский, д. 46 составляет 126 метров, до торгового центра «Ильма» по адресу ул. Галушина, д. 15 составляет 65 метров, до торгового центра «Вертикаль» по адресу просп. Московский, д. 49, составляет 340 м, до продуктового гипермаркета «Магнит Семейный» по адресу ул. Первомайская,
д. 27, составляет 50 м.

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

Радиус обслуживания для физкультурно-спортивных центров не должен превышать 1500 метров. На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находятся следующие спортивные объекты:

- стадион «Буревестник» по адресу ул. Смольный Буян, 10. С трибунами на 500 мест;
- фитнес-клуб «FitnessHouse» по адресу просп. Московский, д. 33, площадью 3500 м² с бассейном на 4 дорожки длиной 25 м, площадь зеркала воды бассейна 250 м².
- спортивный центр пляжных видов спорта «Бора Бора» по адресу
ул. Карпогорская, д. 18, площадью 1500 м².
- фитнес-клуб «FitnessLand» по адресу ул. Федора Абрамова, д. 7, площадью 700 м², с бассейном, площадь зеркала воды бассейна 40 м².
- фитнес-клуб «Палестра» по адресу просп. Ленинградский, д. 38, площадью 1100 м².

Расчетные нормы по стадионам с трибунами для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблицы 1 требуется 207 мест, при фактическом количестве 500 мест.

Расчетные нормы по спортзалам для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблицы 1 требуется 1608 м², при фактической площади спортзала 6800 м².

Расчетные нормы по бассейну для проектируемой территории не обеспечиваются, поскольку согласно таблице 1 требуется 345 м², при фактической площади зеркала воды бассейна 290 м².

Радиус обслуживания для физкультурно-спортивных центров не должен превышать 1500 метров. Доступность физкультурно-спортивных центров обеспечивается полностью, поскольку расстояние от границы территории

проектирования до фитнес-клуба «FitnessHouse» по адресу просп. Московский, д. 33 составляет 230 м, до фитнес-клуба «FitnessLand» по адресу ул. Федора Абрамова, д. 7 составляет 50 м, до фитнес-клуба «Палестра» по адресу просп. Ленинградский, д. 38 составляет 320 м, до спортивного центра пляжных видов спорта «Бора Бора» по адресу ул. Карпогорская, д. 18 составляет 680 м.

Предприятия бытового обслуживания и связи.

В квартале, ограниченном просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской расположено отделение почтовой связи № 163009 по адресу ул. Прокопия Галушина, д. 9, корп. 1.

В шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, ремонт часов, страхование, пункт технического осмотра транспорта.

Поликлиники и медицинские учреждения

Радиус обслуживания для поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находятся следующие медицинские учреждения:

- ГБУЗ АО Архангельская Городская клиническая поликлиника № 2 филиал, расположенная по адресу ул. Прокопия Галушина, д. 6, корп. 1. Доступность 650 м.
- многопрофильный медицинский центр «Семейная клиника», расположенная по адресу ул. Прокопия Галушина, д. 16. Доступность 470 м.
- медицинская лаборатория «Гемотест», расположенная по адресу ул. Прокопия Галушина, д. 24. Доступность 650 м.
- медицинская компания «Invitro», расположенная по адресу ул. Прокопия Галушина, д. 5. Доступность 550 м.

Доступность медицинских учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующих поликлиник и медицинских учреждений находится в пределах 1000 метров.

1.6. Схема организации движения транспорта

Проектные решения проекта внесения изменений в проект планировки территории определяются с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются: установление удобной связи планировочного района с устройствами внешнего транспорта; организация в районе пешеходных зон; организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы. Необходимости осуществления дополнительных мероприятий
по развитию системы транспортного обслуживания рассматриваемой территории на данный момент нет**.** Изменения в схему организации движения транспорта не вносятся.

В квартале, ограниченном просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской, имеется остановка транспорта по ул. Галушина для следующих автобусных маршрутов:

- маршрут № 5 (Адмирала Кузнецова → Новый посёлок);
- маршрут № 15 (Ж/д вокзал → Арктикснаб);
- маршрут № 64 (пос. Силикатный → Областная больница);
- маршрут № 9 (Школа № 32 → Порт Экономия).

1.7. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Функциональные зоны согласно генеральному плану, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более);
зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4этажей)
зона специализированной общественной застройки;
коммунально-складская зона.

На карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки установлены границы территориальных зон.

Согласно правилам землепользования и застройки, территория планировки находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4), зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2),зоне специализированной общественной застройки (О2), коммунально-складской зоне (П2).

Проектом предполагается строительство на данной территории многоквартирных многоэтажных жилых домов, а так же малоэтажного жилого дома. Местоположение планируемого строительства находится в зоне застройки (Ж4) и (Ж2).

Согласно градостроительным регламентам правил землепользования и застройки статья 26 для зоны (Ж4) предусмотрены следующие виды разрешенного использования.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

Основные виды разрешенного использования:

среднеэтажная жилая застройка;
многоэтажная жилая застройка;
бытовое обслуживание;
образование и просвещение;
здравоохранение;
обеспечение внутреннего правопорядка;
культурное развитие;
деловое управление
магазины;
общественное питание;
гостиничное обслуживание;
отдых (рекреация);
благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования:

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
для индивидуального жилищного строительства;
малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
хранение автотранспорта;
коммунальное обслуживание;
религиозное использование;
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
банковская и страховая деятельность;
объекты дорожного сервиса;
спорт;
причалы для маломерных судов;
водный транспорт;
производственная деятельность;
склады.

Согласно градостроительным регламентам правил землепользования и застройки статья 24 для зоны (Ж2) предусмотрены следующие виды разрешенного использования.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Основные виды разрешенного использования:

Общежития;
малоэтажная жилая застройка;
бытовое обслуживание;
здравоохранение;
обеспечение внутреннего правопорядка;
образование и просвящение;
культурное развитие;
магазины;
общественное питание;
отдых (рекреация);
благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования:

для индивидуального жилищного строительства
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
среднеэтажная многоквартирная жилая застройка;
хранение автотранспорта;
коммунальное обслуживание;
религиозное использование;
деловое управление;
объекты дорожного сервиса;
спорт;
водный транспорт;
склады;
ведение огородничества.

Согласно градостроительным регламентам правил землепользования и застройки статья 29 для зоны (О2) предусмотрены следующие виды разрешенного использования.

Зона специализированной общественной застройки (О2)

Основные виды разрешенного использования:

социальное обслуживание;
бытовое обслуживание;
здравоохранение;
образование и просвещение;
религиозное использование;
государственное управление;
отдых (рекреация);
обеспечение внутреннего правопорядка;
благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования:

для индивидуального жилищного строительства;
малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
коммунальное обслуживание;
магазины;
общественное питание;
гостиничное обслуживание;
спорт

Согласно градостроительным регламентам правил землепользования и застройки статья 34 для зоны (П2) предусмотрены следующие виды разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования:

коммунальное обслуживание;
служебные гаражи;
объекты дорожного сервиса;
склады;
складские площадки;
хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
магазины;
общественное питание;
транспорт;
обеспечение внутреннего правопорядка;
благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования:

размещение гаражей для собственных нужд;
обеспечение занятий спортом в помещениях;

обеспечение обороны и безопасности.

В соответствии с проектом границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах), утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп, проектируемая территория расположена за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

Территория проектирования расположена в зоне подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория). В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный Кодекс Российской Федерации (от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ)

Кроме того, данная территория расположена в охранных зонах транспорта - приаэродромная территория аэропорта Васьково, третья, пятая и шестая подзона. В соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса РФ в данной зоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории, размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, а так же объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

На территории проектирования частично расположена санитарно-защитная зона для объекта «АЗС №293 Архангельского филиала ООО «Татнефть-АЗС-Запад», расположенная по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, проспект Московский д.37.

На территории проектирования имеются охранные зоны инженерных коммуникаций - охранная зона «ВЛ-0,4 кВ; ВЛ-548/1», публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ; ВЛ-548/1», зона с особыми условиями использования территории ВК РП15-ТП390.

В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24 февраля 2009 г. в п. 8, п. 10, п. 11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны.

Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ; ВЛ-548/1». Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства («ВЛ-0,4 кВ; ВЛ-548/1» инв. № 12.1.1.00048289). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО «МРСК Северо-Запада», ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнечихинский промузел, 4 проезд, строение 5, эл. почта: aesinfo@arhen.ru

В зоне с особыми условиями использования территории ВК РП15-ТП390 запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и

тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160.

Планируемый многоквартирный многоэтажный жилой дом не нарушает, а дополняет сложившуюся существующую застройку.

1.8. Схема границ территорий объектов культурного назначения

В соответствии с проектом границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах), утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп, проектируемая территория расположена за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

1.9. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

На территории в границах просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской выявлены следующие зон с особыми условиями использования:

- зона затопления муниципального образования «Город Архангельск»;
- зона подтопления муниципального образования «Город Архангельск»;
- охранная зона транспорта - приаэродромная территория аэропорта Васьково, третья, пятая и шестая подзона
- санитарно-защитная зона для объекта «АЗС №293 Архангельского филиала ООО «Татнефть-АЗС-Запад»
- охранные зоны инженерных коммуникаций.

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

1.10. Обоснование очередности планируемого развития территории

Для первого варианта планировочного решения.

На 1 этапе планируется возведение на ЗУ 29:22:060412:6866 многоэтажного многоквартирного жилого дома (этажностью 9 этажей). Расчетный срок строительства – 2025 год.

На последующем этапе планируется возведение многоэтажного (этажностью 16 этажей) многоквартирного жилого дома на ЗУ 29:22:060412:88 и малоэтажного (этажностью 4 этажа) многоквартирного жилого дома на ЗУ 29:22:060412:6869.

Для второго варианта планировочного решения.

На 1 этапе планируется возведение на ЗУ 29:22:060412:6866 многоэтажного многоквартирного жилого дома (этажностью 16 этажей). Расчетный срок строительства – 2025 год.

На последующем этапе планируется возведение многоэтажного (этажностью 16 этажей) многоквартирного жилого дома на ЗУ 29:22:060412:88 и малоэтажного (этажностью 4 этажа) многоквартирного жилого дома на ЗУ 29:22:060412:6869.

1.11. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства

Корректировкой проекта предусматривается внесение изменений в проект планировки территории в части размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов.

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства представлена в проекте.

1.12. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории

При разработке архитектурно-планировочной структуры учитывалась целесообразность формирования выразительного объёмно-пространственного силуэта застройки в условиях реконструкции и реорганизации сложившейся застройки.

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

Пространственное положение объектов на проектируемой территории показано в графической части проекта.

1.13. Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории

Естественный рельеф местности существующей жилой застройки практически горизонтальный с малозаметным уклоном. Отведенная территория примыкает к красной линии просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Первомайская. Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

демонтаж инженерных сетей;

вынос с проектируемой территории инженерных сетей при необходимости.

1.14. Технико-экономические показатели

Для первого варианта планировочного решения.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существ. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.1	Площадь планировки территории в том числе - зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) - зона специализированной общественной застройки - коммунально-складская зона	га	29,7615 20,7136 2,9859 3,8367 2,2253	29,7615 20,7136 2,9859 3,8367 2,2253
1.2	Площадь застройки, в том числе - зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) - зона специализированной общественной застройки - коммунально-складская зона	га	3,4577 2,2362 0,1584 0,5319 0,5312	3,6569 2,4106 0,1832 0,5319 0,5312

1.3	Площадь ликвидируемой застройки (снос) в том числе - зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) - зона специализированной общественной застройки - коммунально-складская зона	га	- - - - -	- - 0,010 - -
1.4	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений: - зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) - зона специализированной общественной застройки - коммунально-складская зона	тыс.кв.м	166,822 142,463 2,417 16,629 5,312	184,321 158,563 3,817 16,629 5,312
1.5	Площадь проектируемой застройки, в том числе - зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)	га	- - -	0,2092 0,1744 0,0348
1.6	Площадь перспективной застройки	га	-	-
1.7	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	1,3393	1,6171
1.8	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	0,7338	0,9378
1.9	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	0,8712	0,9382
1.10	Площадь озеленения территории	га	23,3595	22,6202
1.11	Коэффициент застройки территории - зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) - зона специализированной общественной застройки - коммунально-складская зона	-	 0,11 0,05 0,14 0,24	 0,12 0,06 0,14 0,24

1.12	Коэффициент плотности застройки - зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) - зона специализированной общественной застройки - коммунально-складская зона	-	0,69 0,08 0,43 0,24	0,77 0,13 0,43 0,24
1.13	Процент озеленения территории	%	78,49	76,00
2.	Жилищный фонд			
2.1	Существующий сохраняемый.	тыс. кв.м общ.площ.	121,143	120,993
2.2	Новое строительство.	тыс.кв.м общ.площ.	-	17,500
2.3	Итого жилищный фонд	тыс.кв.м общ.площ.	121,143	138,493
3	Средняя обеспеченность общей площадью	кв.м/1 жит.	30	30/35(для нового строительства)
4	Население	человек	4039	4539
5	Снос жилищного фонда	тыс.кв.м общ.площ	-	0,15
6	Плотность населения в многоэтажной застройке	чел./га	135	152

Площадь планировки территории (№ п/п 1) принимаем согласно распоряжению Главы Городского округа «Город Архангельск» 26 мая 2022 года №3035 р «О внесении изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской площадью 29,7615 га».

Коэффициент застройки территории (№ п/п 1.11) определяется как: отношение общей площади застройки к площади планировки территории:

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)

Коэффициент застройки = 2,4106га / 20,7136га = 0,12

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами составляет 0,4. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,12 не превышает нормативный показатель.

Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)

Коэффициент застройки = 0,1832га / 2,9859га = 0,06

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности составляет 0,4. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,06 не превышает нормативный показатель.

Для зоны специализированной общественной застройки

Коэффициент застройки = 0,5319га / 3,8367га = 0,14

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 для специализированной общественной застройки составляет 0,8. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,14 не превышает нормативный показатель.

Для коммунально-складской зоны

Коэффициент застройки = 0,5312га / 2,2253га = 0,24

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 для коммунально-складской зоны составляет 0,6. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,24 не превышает нормативный показатель.

Коэффициент плотности застройки (№ п/п 1.12) определяется как: отношение общей площади всех существующих, проектируемых и перспективных зданий и сооружений к площади функциональной зоны:

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)

Кофф-т плотности застройки = 15,8563 га / 20,7136га = 0,77

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2 «Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами составляет 2. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,77 не превышает нормативный показатель.

Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)

Кофф-т плотности застройки = 0,3817 га / 2,9859га = 0,13

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2 «Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами составляет 1,2. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,13 не превышает нормативный показатель.

Для зоны специализированной общественной застройки

Кофф-т плотности застройки = 1,6629 га / 3,8367га = 0,43

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2 «Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана для специализированной общественной застройки составляет 2,4. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,43 не превышает нормативный показатель.

Для коммунально-складской зоны

Кофф-т плотности застройки = 0,5312 га / 2,2253га = 0,24

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2 «Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана для коммунально-складской зоны составляет 1,8. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,24 не превышает нормативный показатель.

Процент озеленения территории (№ п/п 1.13) определяется как: отношение площади озеленения к площади планировки территории:

% озеленения = 22,6202га / 29,7615 га = 0.7600 х 100% = 76,00%

Площадь озелененных территорий квартала многоквартирной застройки

жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Таким образом, при показателе процента озеленения в 76,00%, необходимое озеленение в квартале обеспечено.

Процент застройки для земельного участка 29:22:060412:6866
Площадь земельного участка – 2466 м².
Площадь застройки – 887 м².
Процент застройки: 887 м²/2466 м²=0,3596х100% = 35,96%

Процент застройки для земельного участка 29:22:060412:88
Площадь земельного участка – 4937 м².
Площадь застройки – 857 м².
Процент застройки: 857 м²/4937 м²=0,1736х100% = 17,36%

Процент застройки для земельного участка 29:22:060412:6869
Площадь земельного участка – 870 м².
Площадь застройки – 348 м².
Процент застройки: 348 м²/870 м²=0,4000х100% = 40,00%

Для второго варианта планировочного решения.

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существ. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.1	Площадь планировки территории в том числе - зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) - зона специализированной общественной застройки - коммунально-складская зона	га	29,7615 20,7136 2,9859 3,8367 2,2253	29,7615 20,7136 2,9859 3,8367 2,2253

1.2	Площадь застройки, в том числе - зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) - зона специализированной общественной застройки - коммунально-складская зона	га	3,4577 2,2362 0,1584 0,5319 0,5312	3,6658 2,4195 0,1832 0,5319 0,5312
1.3	Площадь ликвидируемой застройки (снос) в том числе - зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) - зона специализированной общественной застройки - коммунально-складская зона	га	- - - - -	- - 0,010 - -
1.4	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений: - зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) - зона специализированной общественной застройки - коммунально-складская зона	тыс.кв.м	166,822 142,463 2,417 16,629 5,312	187,021 161,263 3,817 16,629 5,312
1.5	Площадь проектируемой застройки, в том числе - зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)	га	- - -	0,2181 0,1833 0,0348
1.6	Площадь перспективной застройки	га	-	-
1.7	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	1,3393	1,6171
1.8	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	0,7338	0,9378
1.9	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	0,8712	0,9382
1.10	Площадь озеленения территории	га	23,3595	22,6202

1.11	Коэффициент застройки территории - зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) - зона специализированной общественной застройки - коммунально-складская зона	-	0,11 0,05 0,14 0,24	0,12 0,06 0,14 0,24
1.12	Коэффициент плотности застройки - зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) - зона специализированной общественной застройки - коммунально-складская зона	-	0,69 0,08 0,43 0,24	0,78 0,13 0,43 0,24
1.13	Процент озеленения территории	%	78,49	76,00
2.	Жилищный фонд			
2.1	Существующий сохраняемый.	тыс. кв.м общ.площ.	121,143	120,993
2.2	Новое строительство.	тыс.кв.м общ.площ.	-	20,200
2.3	Итого жилищный фонд	тыс.кв.м общ.площ.	121,143	141,193
3	Средняя обеспеченность общей площадью	кв.м/1 жит.	30	30/35(для нового строительства)
4	Население	человек	4013	4591
5	Снос жилищного фонда	тыс.кв.м общ.площ	-	-
6	Плотность населения в многоэтажной застройке	чел./га	135	155

Площадь планировки территории (№ п/п 1) принимаем согласно распоряжению Главы Городского округа «Город Архангельск» 26 мая 2022 года №3035 р «О внесении изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской площадью 29,7615 га».

Коэффициент застройки территории (№ п/п 1.11) определяется как: отношение общей площади застройки к площади планировки территории:

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)

Коэффициент застройки = 2,4195га / 20,7136га = 0,12

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами

составляет 0,4. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,12 не превышает нормативный показатель.

Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)

Коэффициент застройки = 0,1832га / 2,9859га = 0,06

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности составляет 0,4. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,06 не превышает нормативный показатель.

Для зоны специализированной общественной застройки

Коэффициент застройки = 0,5319га / 3,8367га = 0,14

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 для специализированной общественной застройки составляет 0,8. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,14 не превышает нормативный показатель.

Для коммунально-складской зоны

Коэффициент застройки = 0,5312га / 2,2253га = 0,24

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 для коммунально-складской зоны составляет 0,6. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,24 не превышает нормативный показатель.

Коэффициент плотности застройки (№ п/п 1.12) определяется как: отношение общей площади всех существующих, проектируемых и перспективных зданий и сооружений к площади функциональной зоны:

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)

Кофф-т плотности застройки = 16,1263 га / 20,7136га = 0,78

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2 «Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами составляет 2. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,78 не превышает нормативный показатель.

Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)

Кофф-т плотности застройки = 0,3817 га / 2,9859га = 0,13

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2 «Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами составляет 1,2. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,13 не превышает нормативный показатель.

Для зоны специализированной общественной застройки

Кофф-т плотности застройки = 1,6629 га / 3,8367га = 0,43

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2 «Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана для специализированной общественной застройки составляет 2,4. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,43 не превышает нормативный показатель.

Для коммунально-складской зоны

Кофф-т плотности застройки = 0,5312 га / 2,2253га = 0,24

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2

«Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана для коммунально-складской зоны составляет 1,8. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,24 не превышает нормативный показатель.

Процент озеленения территории (№ п/п 1.13) определяется как: отношение площади озеленения к площади планировки территории:

% озеленения = 22,6202га / 29,7615 га = 0.7600 х 100% = 76,00%

Площадь озелененных территорий квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Таким образом, при показателе процента озеленения в 76,00%, необходимое озеленение в квартале обеспечено.

Процент застройки для земельного участка 29:22:060412:6866
Площадь земельного участка – 2466 м².
Площадь застройки – 976 м².
Процент застройки: 976 м²/2466 м²=0,3957х100% = 39,57%

Процент застройки для земельного участка 29:22:060412:88
Площадь земельного участка – 4937 м².
Площадь застройки – 857 м².
Процент застройки: 857 м²/4937 м²=0,1736х100% = 17,36%

Процент застройки для земельного участка 29:22:060412:6869
Площадь земельного участка – 870 м².
Площадь застройки – 348 м².
Процент застройки: 348 м²/870 м²=0,4000х100% = 40,00%

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

Чрезвычайные ситуации природного характера.

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

Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

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

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС;
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- проведение регулярной обрезки деревьев и рубки сухостоя вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке;
- запрет установки рекламных щитов в опасной близости от дорожного полотна.

Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз.

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

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

Затопление и подтопление территории.

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затапливаемых и подтопленных территориях.

При проектировании инженерной защиты следует разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления

территорий с учетом требований к их функциональному назначению (использованию) или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

В качестве основных средств инженерной защиты территории следует предусматривать искусственное повышение поверхности территории, сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, систематические дренажные системы, локальные дренажи и другие защитные сооружения.

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;
- прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;
- посадку деревьев с поверхностной корневой системой.

Мероприятия для предотвращения затопления и подтопления территории для каждого объекта разработать на стадии подготовки проектной документации на строительство объекта в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Чрезвычайные ситуации техногенного характера.

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

Аварии на автодорогах.

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

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

Мероприятия:

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна.

Аварии на системах ЖКХ

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

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90 %);
- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.
- выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:
- прекращение подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращение подачи холодной воды;
- порывы тепловых сетей;
- выход из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключение от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

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

Пожарная безопасность.

Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами.

Защита объекта от пожара построена на базе положений, изложенных в Федеральном законе от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и обеспечивается следующими системами:

- системой предотвращения пожаров;
- системой противопожарной защиты;
- организационно-техническими мероприятиями.

В состав системы предотвращения пожаров входит:

- применение огнестойких и негорючих строительных, отделочных и теплоизоляционных веществ и материалов;
- снижение пожарной нагрузки путем ограничения по применению горючих материалов, при необходимости их огнезащита;
- защита пожароопасного оборудования;
- выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и т.п.

Система противопожарной защиты предусматривает огнестойкое строительство и устройство противопожарных преград, обеспечение зданий требуемыми путями эвакуации, внедрение автоматических систем извещения и тушения пожаров, применение первичных средств пожаротушения и другие мероприятия.

К организационно-техническим мероприятиям относятся:

- организация обучения правилам пожарной безопасности обслуживающего персонала,

- разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огнеопасных работ,

- разработка и отработка планов эвакуации людей на случай пожара,

- соблюдение и взаимодействие обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожара и т.п.

Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Гражданская оборона.

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

Рассматриваемая территория расположена в городе, отнесенном к первой категории по гражданской обороне (далее – ГО) и попадает в зону возможных сильных разрушений и радиоактивного заражения.

Категория ГО объекту не присваивается.

Для передачи сигналов гражданской обороны, а также для оповещения персонала о мероприятиях гражданской обороны предусматриваются к использованию следующие средства связи:

- телефонная связь;
- городская радиотрансляция;
- городское телевидение.

Оповещение при угрозе радиоактивного и химического заражения (загрязнения) проводится Главным управлением по делам ГО и чрезвычайным ситуациям Архангельской области, посредством абонентского телеграфа – подачей сигнала «Внимание всем!» и последующей передачей телеграфного сообщения о радиационной опасности или о химической тревоге по радио и местному каналу телевидения.

Аналогично, оповещение о воздушной (ракетной и авиационной) опасности проводится Главным управлением по делам ГО и чрезвычайных ситуаций Архангельской области в общей системе оповещения населения подачей сигнала «Внимание всем!» и передачей речевого сообщения о воздушной тревоге по радио и местному телевидению.

3.Перечень мероприятий по охране окружающей среды

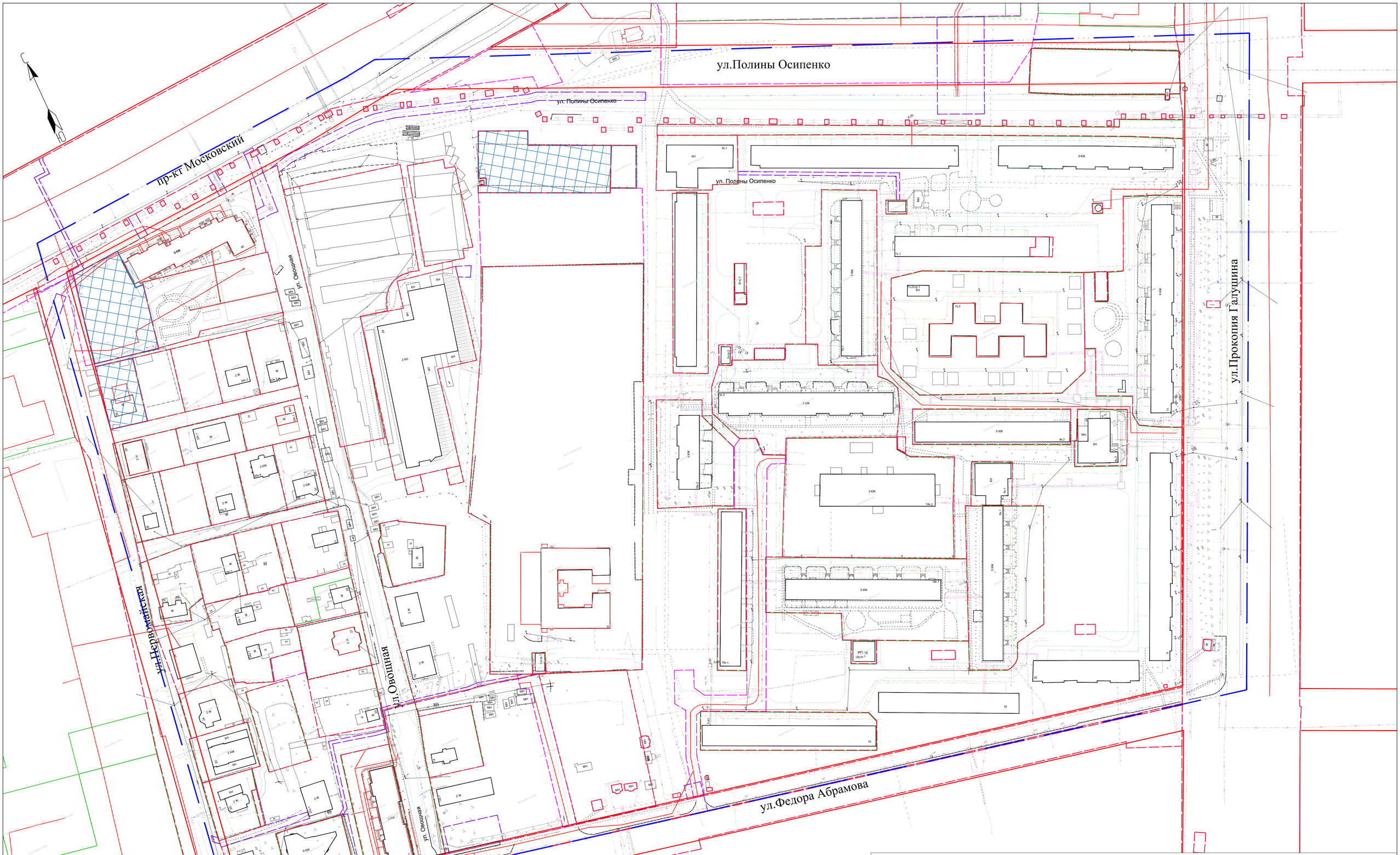
Перспективное развитие жилищной застройки планируется на благоприятных, с точки зрения обеспечения экологической безопасности, территориях, т.к. они расположены на достаточном удалении от существующих источников загрязнения окружающей среды. Основным фактором загрязнения окружающей среды в данном районе останется автотранспорт. Для улучшения условий придомовую растительность и провести дополнительное озеленение вдоль дорог, которое будет выполнять роль буфера между потоком автомашин и жилыми домами.

Также для снижения степени загрязнения окружающей среды на территории проектирования необходимо выполнить следующие мероприятия:

- проектирование и строительство парковок с комплексом мероприятий, исключающих загрязнение поверхностных и подземных вод, воздушного бассейна, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция, СанПиН 2.1.2.1002-00, СНиП 2.07.01-89*, СНиП 21-02-99, МГСН 5.01-01, СП 2.1.5.1059-01;
- сохранение существующих зеленых насаждений общего пользования;
- создание новых территорий с зелеными насаждениями общего пользования;
- проведение мероприятий по улучшению состояния почв;
- нанесение на свободную от асфальтобетонного покрытия территорию почвенного слоя мощностью 20 см;
- посадка деревьев и кустарников пылеустойчивых пород вдоль автомагистралей общегородского и районного значения;
- подбор наиболее стойких к антропогенным нагрузкам сортов растительности;
- проведение правильного подбора ассортимента зеленых насаждений для обеспечения максимальной проживаемости и выживаемости;
- организация тщательного ухода за посадками, надежной охраны;
- применение новых методов озеленения с учетом городской специфики;
- проведение работ по выявлению нарушений благоустройства, связанных с жилой застройкой, восстановление на этих газонах травяного покрова.

На рассматриваемой территории предлагается организация планово-регулярной контейнерной системы очистки территории от домового мусора с применением мусоросборников. Проектируемая территория оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа. На площадках предусмотрено размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО).

Инсоляция жилых зданий и территорий в связи с размещением проектируемого объекта существенно не меняется и соответствует требованиям СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».



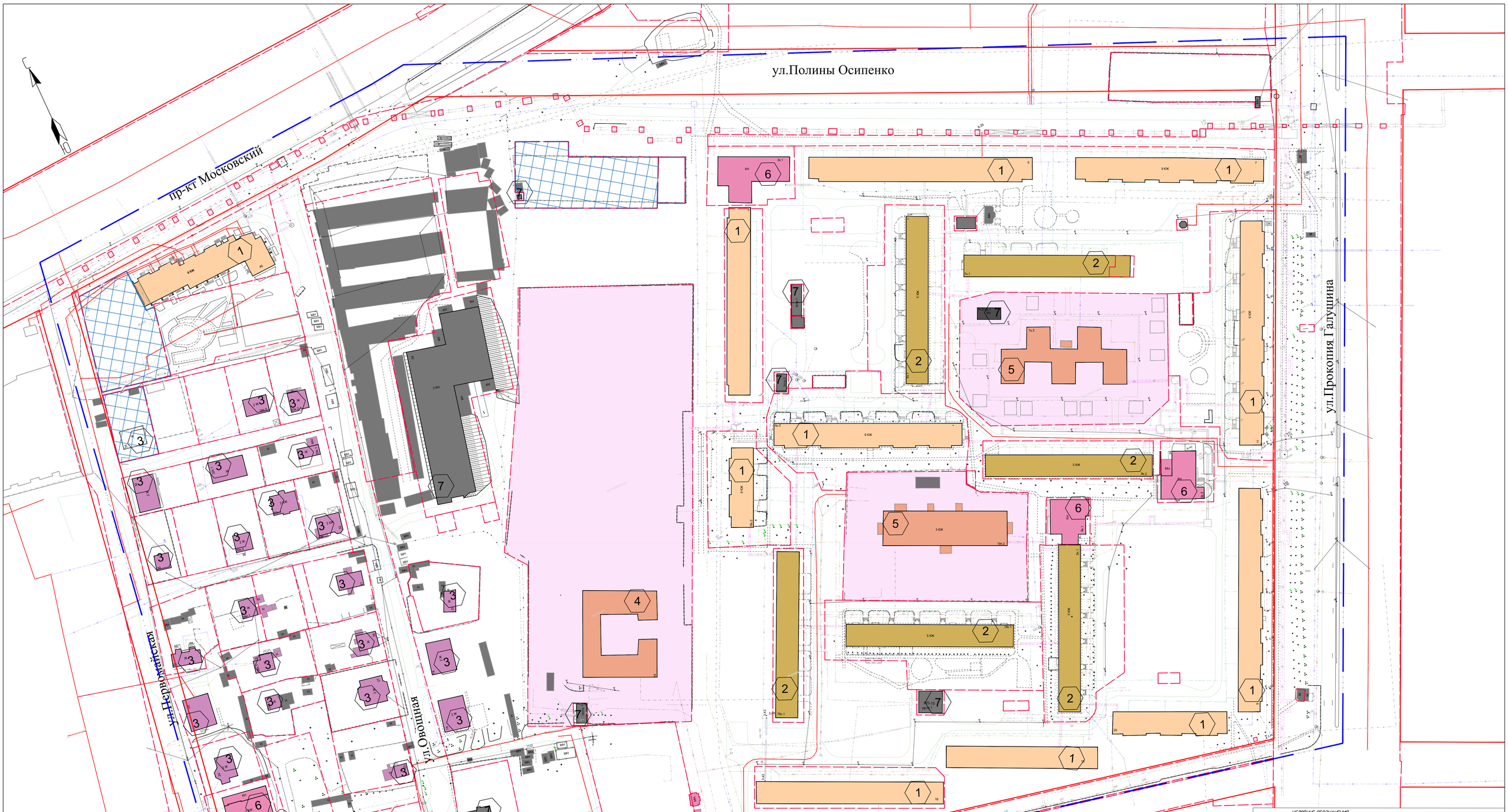
Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск".

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- -граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- -красная линия
- -границы земельных участков
- -границы территории проектирования (S=29,7615 га)

						0604.12-2022-ППТ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской площадью 29,7615 га
Разработал					11.22	
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории — Стадия: П; Лист: 1; Листов: 11
Н.контр.					11.22	Карта планировочной структуры территории М 1:1000
ГИП					11.22	ООО "РК-Инвест"

формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- -многоэтажная жилая застройка (от 9 этажей и более)
- -среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
- -малоэтажная жилая застройка (до 5 этажей)
- -общественная застройка
- -детские и образовательные учреждения
- -территория детских учреждений
- -инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- -раздираемые здания и сооружения
- -номер здания, сооружения
- -граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- -красная линия
- -границы земельных участков
- -границы территории проектирования (S=29,7615 га)

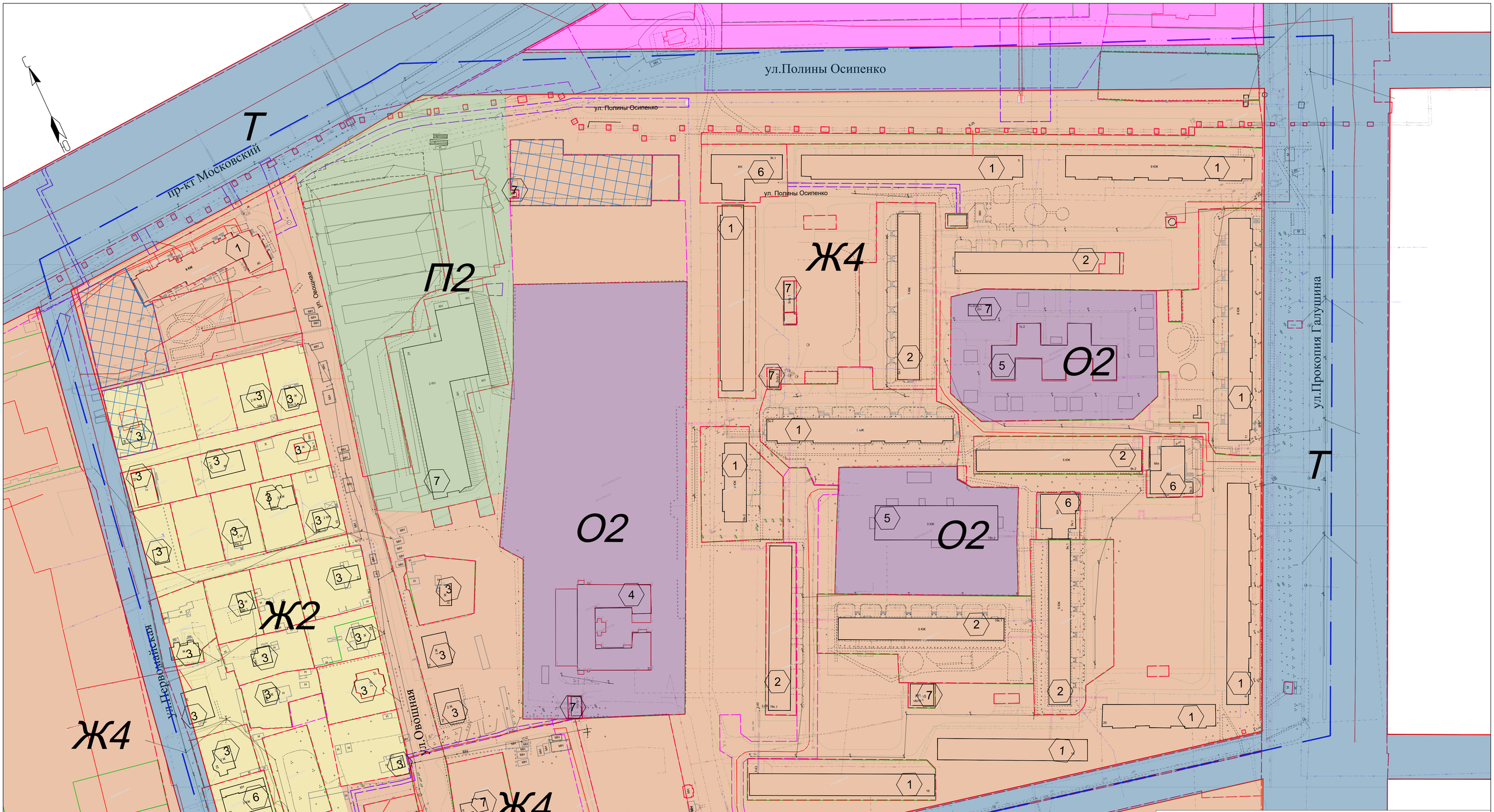
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М²			СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ			ЗДАНИЯ	ВСЕГО
				ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО			
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9	13				13270			
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	6				5591			
3	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	1.2	28				1584			
4	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	4	1				2504			
5	ДЕТСКИЙ САД (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2.3	2				2815			
6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1.3	4				3501			
7	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	8				5312			

Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск".

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	060412-2022-ППТ		
Разработал					11.22	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской площадью 29,7615 га		
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	2	11
Н.контр.					11.22	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000	ООО "РК-Инвест"		
ГИП					11.22				

формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж2 -зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж4 -зона застройки многоэтажными жилыми домами
- О2 -зона специализированной общественной застройки
- П2 -коммунально-складская зона
- Т -зона транспортной инфраструктуры

- -разбираемые здания и сооружения
- -номер здания, сооружения
- -граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- -красная линия
- -границы земельных участков
- -границы территории проектирования (S=29,7615 га)

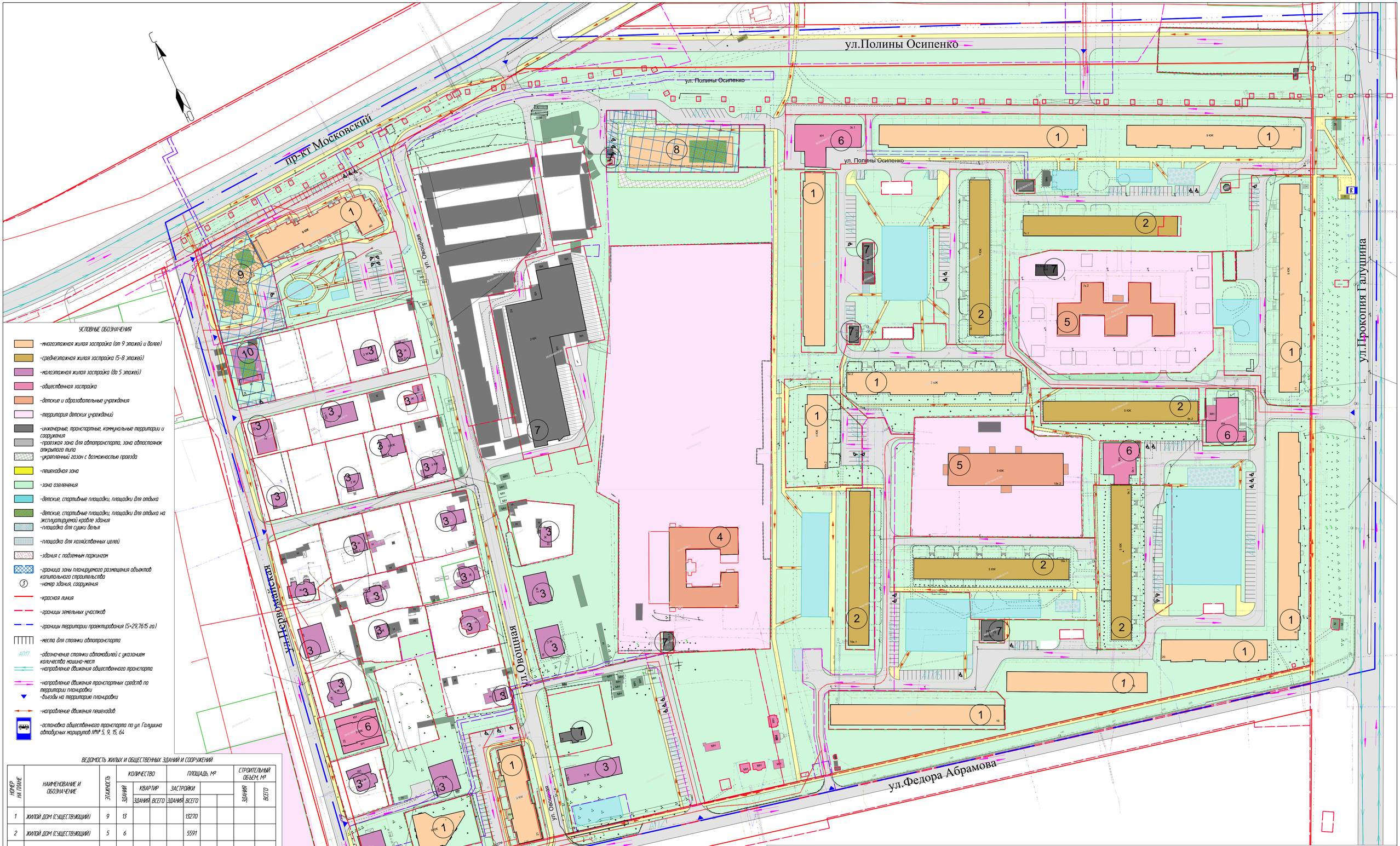
Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск".

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М²			СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ				
				ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9	13				13270			
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	6				5591			
3	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	1.2	28				1584			
4	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	4	1				2504			
5	ДЕТСКИЙ САД (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2.3	2				2815			
6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1.3	4				3501			
7	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	8				5312			

						0604.12-2022-ППТ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской площадью 29,7615 га
Разработал					11.22	
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории — Стадия: П; Лист: 3; Листов: 11
Н.контр.					11.22	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000
ГИП					11.22	ООО "РК-Инвест"

формат А1



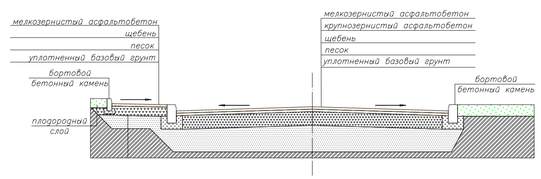
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- -многоэтажная жилая застройка (от 9 этажей и более)
- -среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
- -малоэтажная жилая застройка (до 5 этажей)
- -общественная застройка
- -детские и образовательные учреждения
- -территория детских учреждений
- -инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- -проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- -укрепленный газон с возможностью проезда
- -пешеходная зона
- -зона озеленения
- -детские, спортивные площадки, площадки для отдыха
- -детские, спортивные площадки, площадки для отдыха на эксплуатируемой кровле здания
- -площадка для сушки белья
- -площадка для хозяйственных целей
- -здания с подземным паркингом
- -граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- ③ -номер здания, сооружения
- -красная линия
- -границы земельных участков
- -границы территории проектирования (S=29,7615 га)
- -места для стоянки автотранспорта
- АП17 -обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машино-мест
- -направление движения общественного транспорта
- -направление движения транспортных средств по территории планировки
- -въезды на территорию планировки
- -направление движения пешеходов
- -остановка общественного транспорта по ул. Галушина автобусных маршрутов №№ 5, 9, 15, 64

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М²			СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ				
				ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9	13				13270			
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	6				5591			
3	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	1.2	26				1584			
4	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	4	1				2504			
5	ДЕТСКИЙ САД (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2.3	2				2815			
6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1.3	4				3501			
7	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	8				5312			
8	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	9	1				887			
9	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	16	1				857			
10	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	4	1				348			

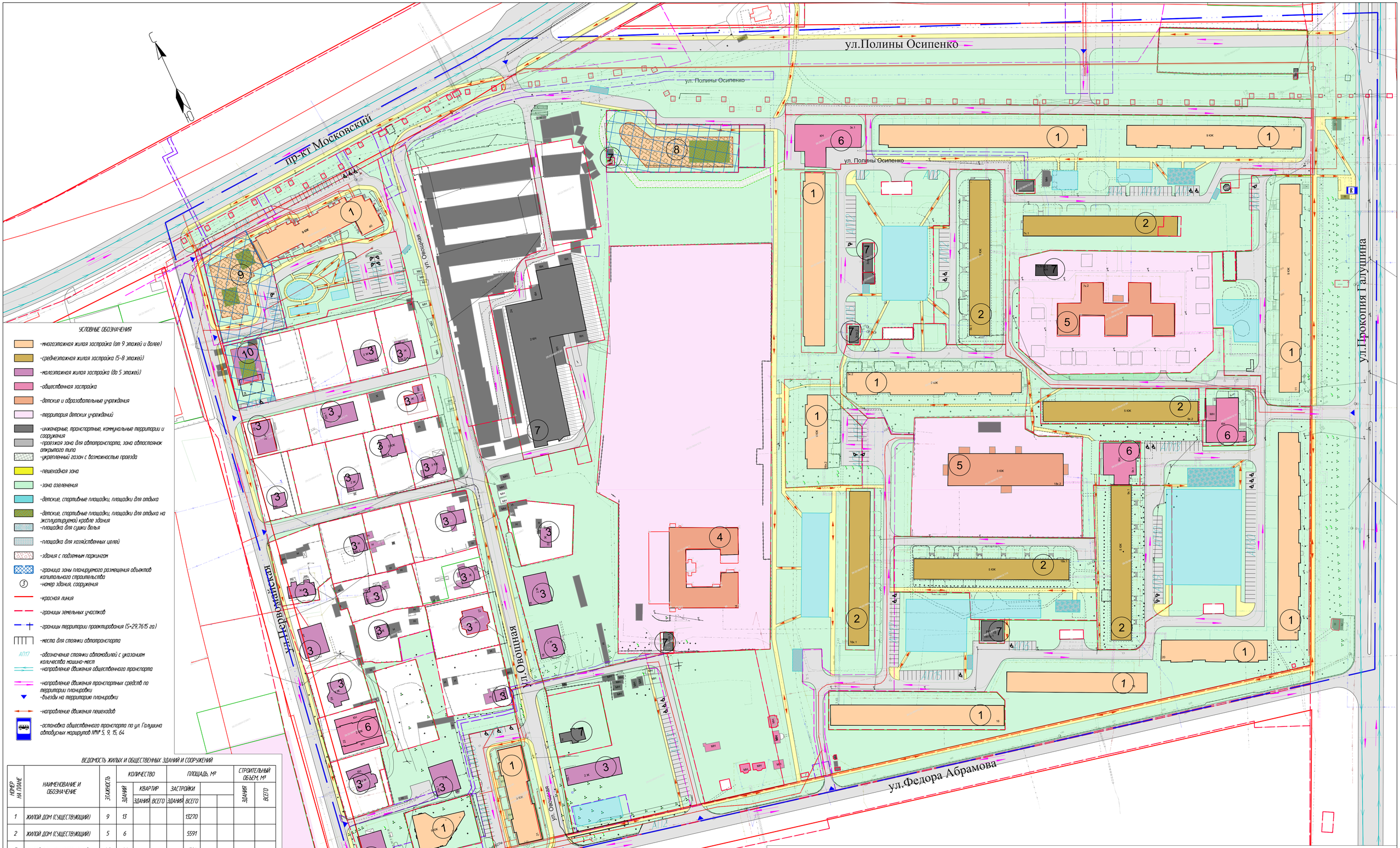
ТИПОВОЙ ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫХ ПРОЕЗДОВ



Примечание:
1. Общее число мест для гостевых стоянок на территории планировки составляет 337 машино-мест, в том числе 38 машино-мест для МГН.

						060412-2022-ППТ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры прост. Московскогаз, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской площадью 29,7615 га
Разработал					11.22	
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории — Стадия: П; Лист: 4; Листов: 11
Н.контр.					11.22	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Вариант 1. М 1:1000 — ООО "РК-Инвест"
ГИП					11.22	

формат А1



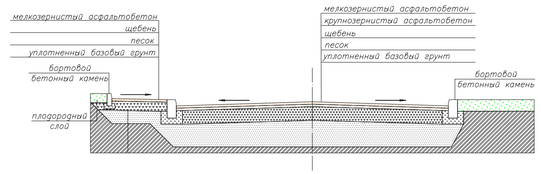
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- -многоэтажная жилая застройка (от 9 этажей и более)
- -среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
- -малоэтажная жилая застройка (до 5 этажей)
- -общественная застройка
- -детские и образовательные учреждения
- -территория детских учреждений
- -инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- -проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- -укрепленный газон с возможностью проезда
- -пешеходная зона
- -зона озеленения
- -детские, спортивные площадки, площадки для отдыха
- -детские, спортивные площадки, площадки для отдыха на эксплуатируемой кровле здания
- -площадка для сушки белья
- -площадка для хозяйственных целей
- -здания с подземным паркингом
- -граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- (3) -номер здания, сооружения
- -красная линия
- -границы земельных участков
- -границы территории проектирования (S=29,7615 га)
- -места для стоянки автотранспорта
- АП17 -обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машино-мест
- -направление движения общественного транспорта
- -направление движения транспортных средств по территории планировки
- -въезды на территорию планировки
- -направление движения пешеходов
- -остановка общественного транспорта по ул. Галушина автобусных маршрутов №№ 5, 9, 15, 64

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М²			СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ			ЗДАНИЙ	ВСЕГО
				ЗДАНИЙ	ВСЕГО	ЗДАНИЙ	ВСЕГО			
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9	13				13270			
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	6				5591			
3	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	1,2	26				1584			
4	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	4	1				2504			
5	ДЕТСКИЙ САД (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2,3	2				2815			
6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1,3	4				3501			
7	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	8				5312			
8	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	16	1				976			
9	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	16	1				857			
10	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	4	1				348			

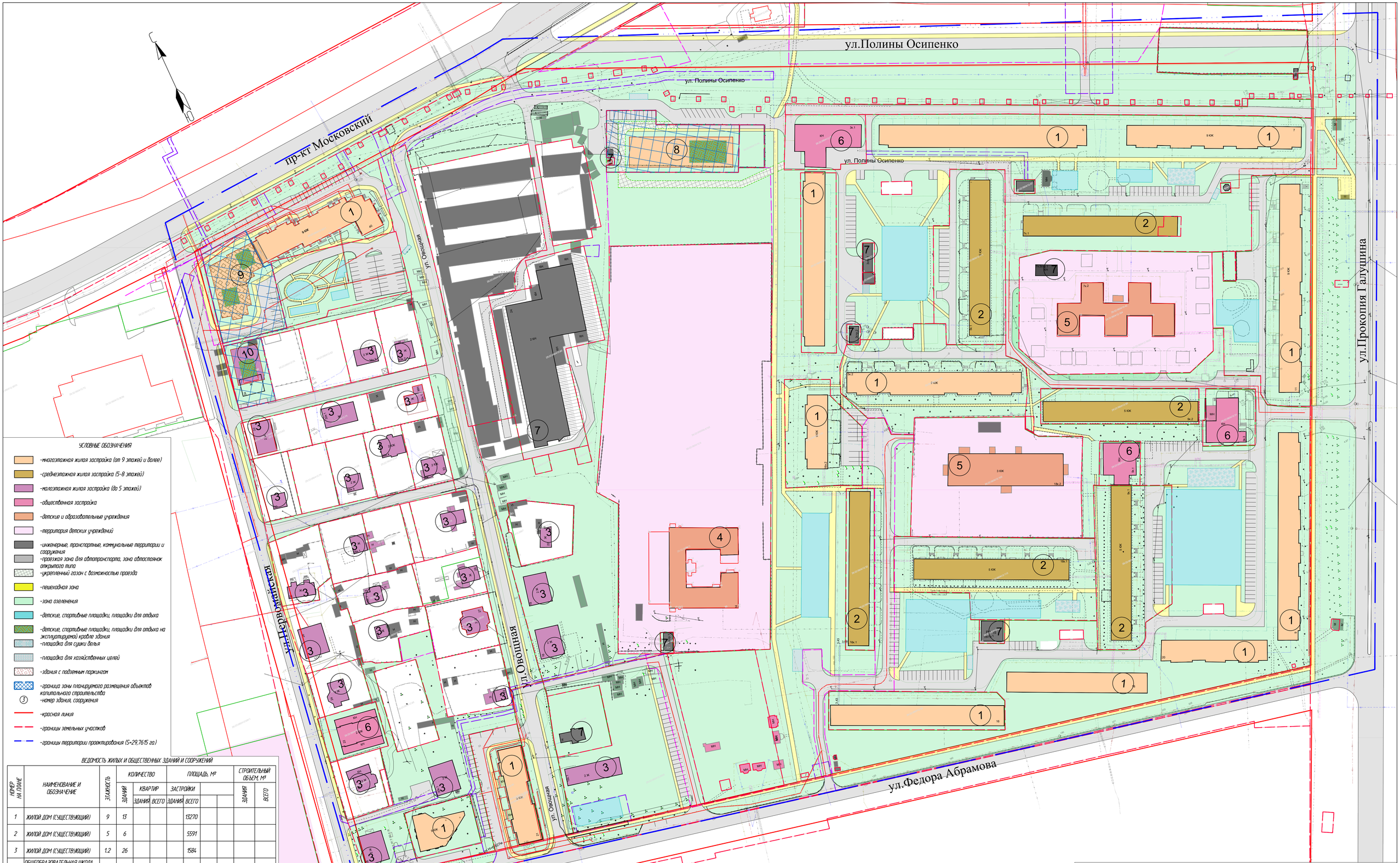
ТИПОВОЙ ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫХ ПРОЕЗДОВ



Примечание:
1. Общее число мест для гостевых стоянок на территории планировки составляет 309 машино-мест, в том числе 35 машино-мест для МГН.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	060412-2022-ППТ		
Разработал					11.22	Проект внесения изменений в проект планировки района "Маяская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры прост. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской площадью 29,7615 га		
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия: П	Лист: 5 / Листов: 11
Н.контр.					11.22	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Вариант 2. М 1:1000	ООО "РК-Инвест"	
ГИП					11.22			

формат А1



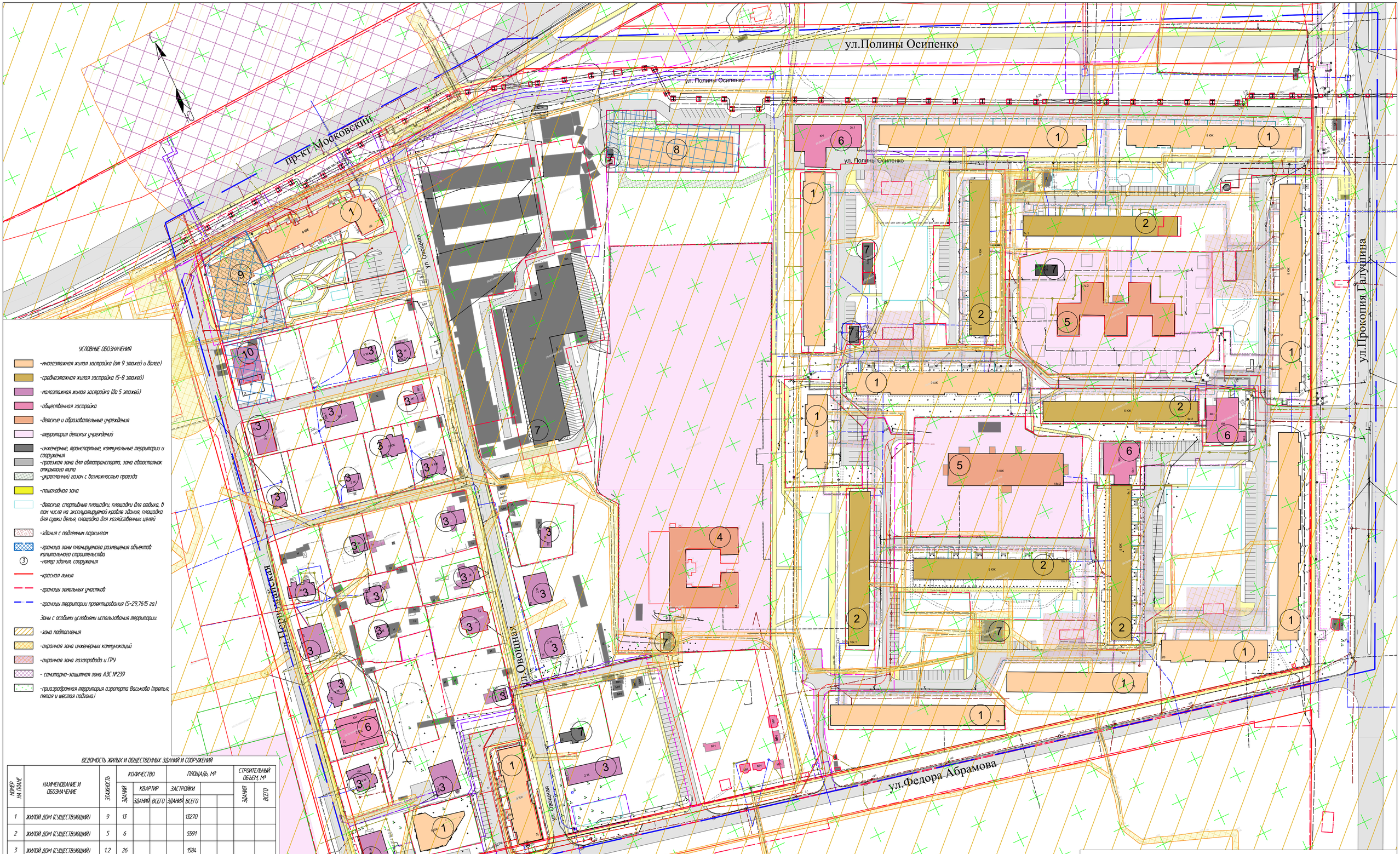
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М²			СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ				
				ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9	13				13270			
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	6				5591			
3	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	1.2	26				1584			
4	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	4	1				2504			
5	ДЕТСКИЙ САД (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2.3	2				2815			
6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1.3	4				3501			
7	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	8				5312			
8	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	9	1				887			
9	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	16	1				857			
10	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	4	1				348			

Примечание:
1. На территории планировки не находится границ территорий культурного наследия.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	060412-2022-ППТ		
Разработал					11.22	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры прост. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской площадью 29,7615 га		
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия: П	Лист: 6 / Листов: 11
Н.контр.					11.22	Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000	ООО "РК-Инвест"	
ГИП					11.22			

формат А1



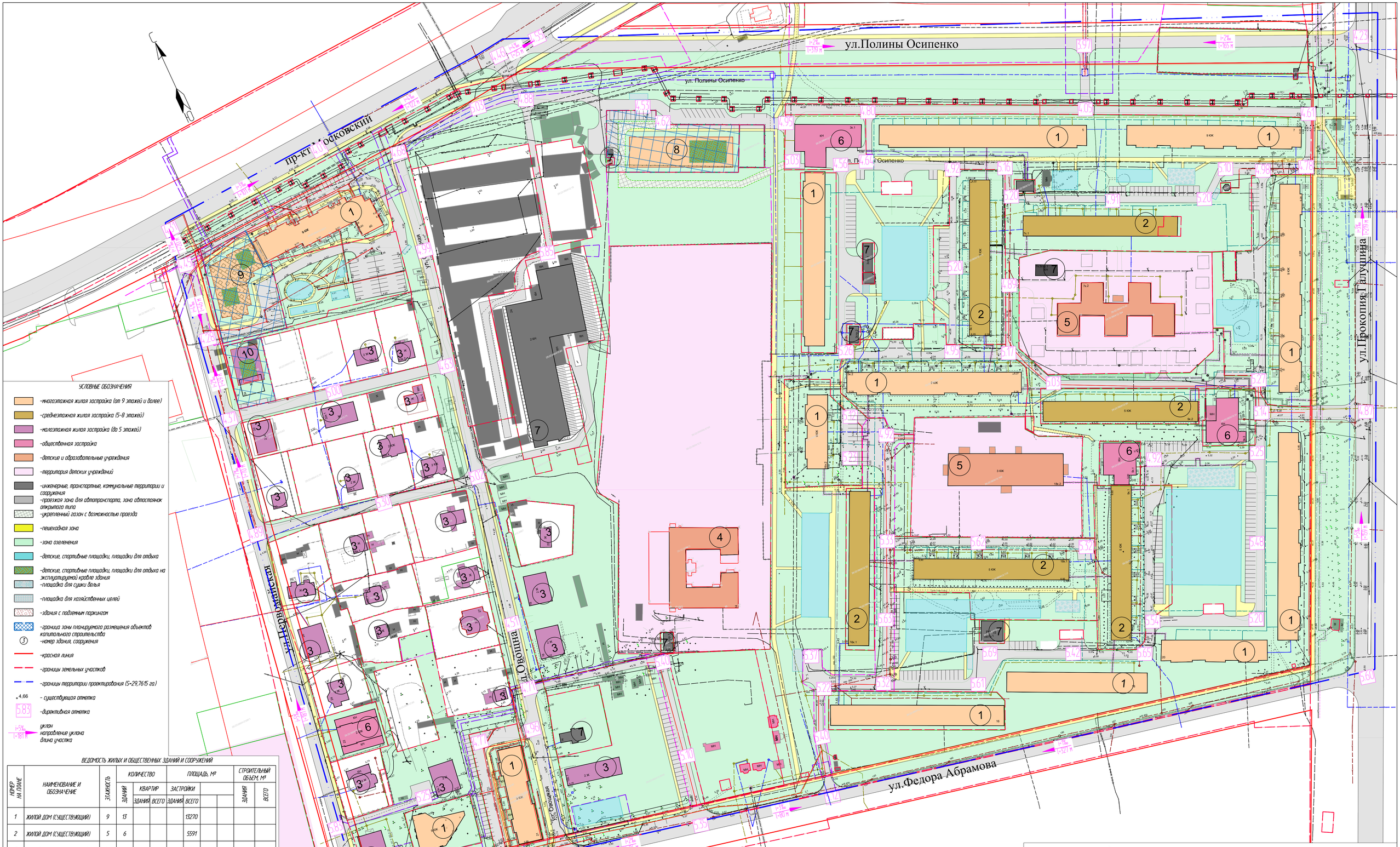
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М²			СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ				
				ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9	13				13270			
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	6				5591			
3	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	1.2	26				1584			
4	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	4	1				2504			
5	ДЕТСКИЙ САД (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2.3	2				2815			
6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1.3	4				3501			
7	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	8				5312			
8	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	9	1				887			
9	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	16	1				857			
10	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	4	1				348			

Примечание:
1. Границы водоохранной зоны, границы пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, границы прибрежной защитной полосы, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования данного проекта планировки отсутствуют.

						060412-2022-ППТ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской площадью 29,7615 га	
Разработал					11.22	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия: П; Лист: 7; Листов: 11
Н.контр.					11.22	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО "РК-Инвест"
ГИП					11.22		

формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- -многоэтажная жилая застройка (от 9 этажей и более)
- -среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
- -малоэтажная жилая застройка (до 5 этажей)
- -общественная застройка
- -детские и образовательные учреждения
- -территория детских учреждений
- -инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- -проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- -укрепленный газон с возможностью проезда
- -пешеходная зона
- -зона озеленения
- -детские, спортивные площадки, площадки для отдыха
- -детские, спортивные площадки, площадки для отдыха на эксплуатируемой кровле здания
- -площадка для сушки белья
- -площадка для хозяйственных целей
- -здания с подземным паркингом
- -граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- (3) -номер здания, сооружения
- -красная линия
- -границы земельных участков
- -границы территории проектирования (S=29,7615 га)
- 4,66 - существующая отметка
- 5.83 -директивная отметка
- i=5‰ L=81 м — уклон, направление уклона, длина участка

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

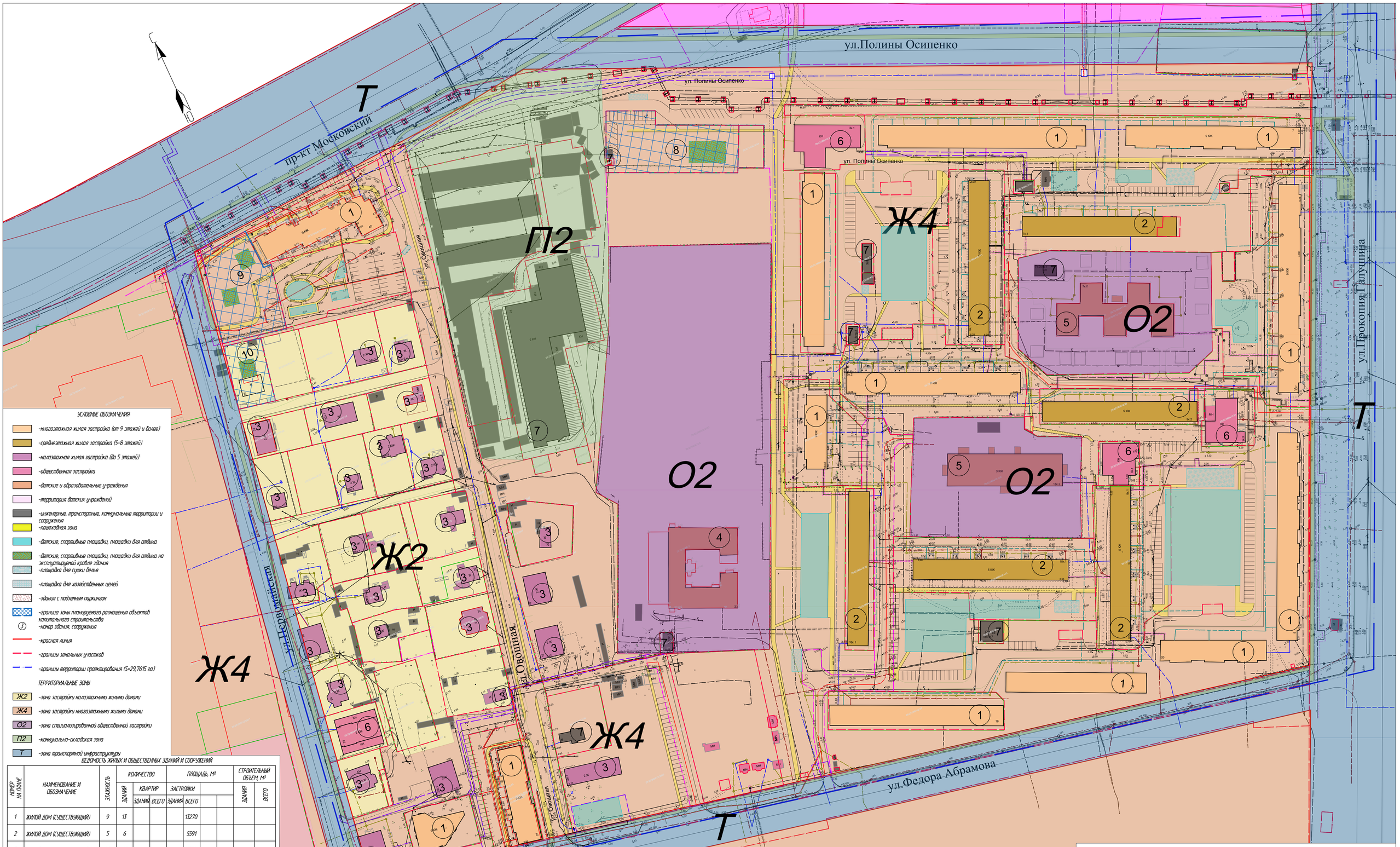
НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М²			СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ				
				ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9	13				13270			
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	6				5591			
3	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	1.2	26				1584			
4	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	4	1				2504			
5	ДЕТСКИЙ САД (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2.3	2				2815			
6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1.3	4				3501			
7	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	8				5312			
8	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	9	1				887			
9	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	16	1				857			
10	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	4	1				348			

Примечание:

1. Высотные отметки территории застройки колеблются в пределах 4.00..6.00 м.
2. Инженерная подготовка территории необходима в виде отсыпки песком пониженных мест до уровней существующей капитальной застройки.
3. Отвод наружных атмосферных вод выполняется в дождеприемные колодцы проектируемой и существующей сети ливневой канализации.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	060412-2022-ППТ		
Разработал					11.22	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской площадью 29,7615 га		
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия: П	Лист: 8 / Листов: 11
Н.контр.					11.22	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	ООО "РК-Инвест"	
ГИП					11.22			

формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- -многоэтажная жилая застройка (от 9 этажей и более)
- -среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
- -малоэтажная жилая застройка (до 5 этажей)
- -общественная застройка
- -детские и образовательные учреждения
- -территория детских учреждений
- -инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- -пешеходная зона
- -детские, спортивные площадки, площадки для отдыха
- -детские, спортивные площадки, площадки для отдыха на эксплуатируемой кровле здания
- -площадка для сушки белья
- -площадка для хозяйственных целей
- -здания с подземным паркингом
- -граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- ③ -номер здания, сооружения
- -красная линия
- -границы земельных участков
- -границы территории проектирования (S=29,7615 га)

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж2 -зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж4 -зона застройки многоэтажными жилыми домами
- О2 -зона специализированной общественной застройки
- П2 -коммунально-складская зона
- Т -зона транспортной инфраструктуры

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М²			СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ				
				ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9	13				13270			
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	6				5591			
3	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	1,2	26				1584			
4	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	4	1				2504			
5	ДЕТСКИЙ САД (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2,3	2				2815			
6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1,3	4				3501			
7	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	8				5312			
8	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	9	1				887			
9	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	16	1				857			
10	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	4	1				348			

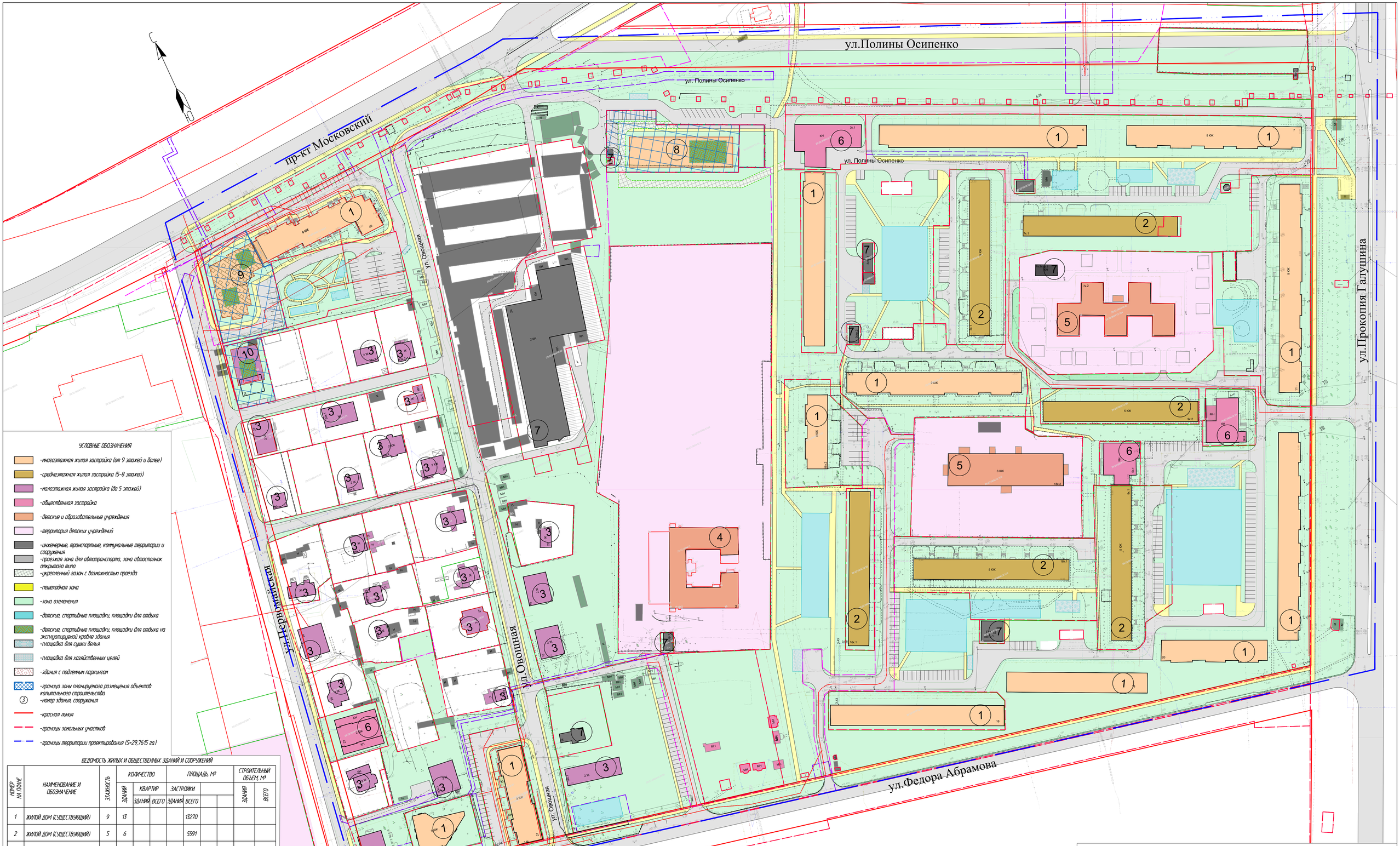
Условные обозначения инженерных коммуникаций

- - существующие сети ливневой канализации
- - существующие сети хоз.-бытовой канализации
- - существующие сети водопровода
- - существующие тепловые сети
- - существующие газовые сети
- - существующие сети дренажа
- - существующие телефонные кабели
- - существующие электрические кабели напряжением свыше 1кВ
- - существующие электрические кабели напряжением до 1кВ

Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	060412-2022-ППТ
Разработал					11.22	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской площадью 29,7615 га
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории — Стадия: П; Лист: 9; Листов: 11
Н.контр.					11.22	Вариант использования территории, планируемой к застройке М 1:1000
ГИП					11.22	ООО "РК-Инвест"

формат А1



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М²			СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ				
				ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9	13				13270			
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	6				5591			
3	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	1.2	26				1584			
4	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	4	1				2504			
5	ДЕТСКИЙ САД (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2.3	2				2815			
6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1.3	4				3501			
7	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	8				5312			
8	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	9	1				887			
9	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	16	1				857			
10	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	4	1				348			

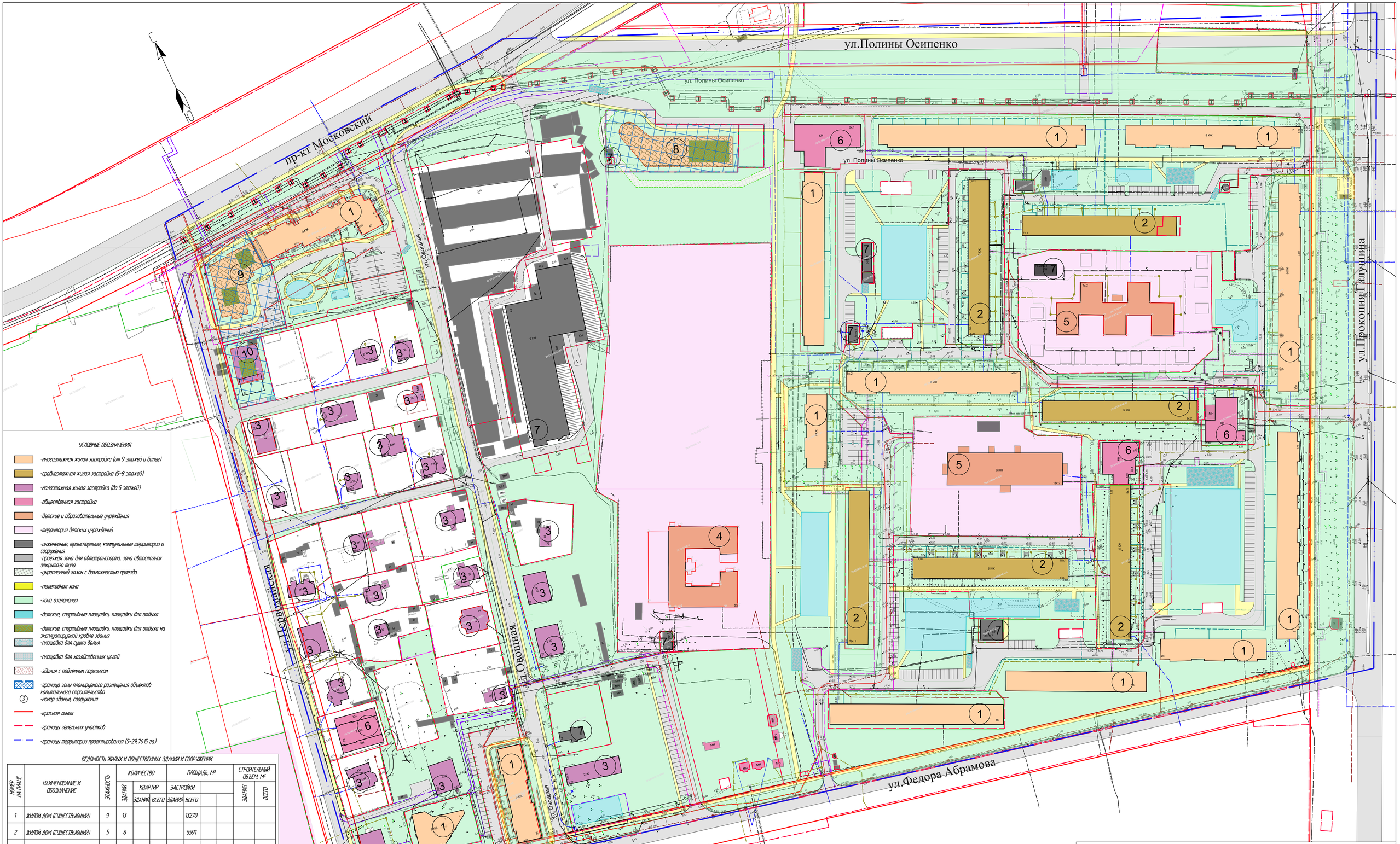
Условные обозначения инженерных коммуникаций

- ливневая канализация - существующие сети
- хоз.-бытовая канализация - существующие сети
- водопровода - существующие сети
- теплые сети - существующие
- газовые сети - существующие
- дренажа - существующие сети
- телефонные кабели - существующие
- электрические кабели напряжением свыше 1кВ - существующие
- электрические кабели напряжением до 1кВ - существующие

Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на планшете картографическом материале, выданном Департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	060412-2022-ППТ		
Разработал					11.22	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры просп. Московский, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской площадью 29,7615 га		
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия: П	Лист: 10 / Листов: 11
Н.контр.					11.22	Вариант 1 планировочного решения застройки территории М 1:1000	ООО "РК-Инвест"	
ГИП					11.22			

формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- -многоэтажная жилая застройка (от 9 этажей и более)
- -среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
- -малоэтажная жилая застройка (до 5 этажей)
- -общественная застройка
- -детские и образовательные учреждения
- -территория детских учреждений
- -инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- -проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- -укрепленный газон с возможностью проезда
- -пешеходная зона
- -зона озеленения
- -детские, спортивные площадки, площадки для отдыха
- -детские, спортивные площадки, площадки для отдыха на эксплуатируемой кровле здания
- -площадка для сушки белья
- -площадка для хозяйственных целей
- -здания с подземным паркингом
- -граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- (3) -номер здания, сооружения
- -красная линия
- -границы земельных участков
- -границы территории проектирования (S=29,7615 га)

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М²			СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ				
				ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9	13				13270			
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	6				5591			
3	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	1.2	26				1584			
4	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	4	1				2504			
5	ДЕТСКИЙ САД (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2.3	2				2815			
6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1.3	4				3501			
7	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	8				5312			
8	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	16	1				976			
9	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	16	1				857			
10	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	4	1				348			

Условные обозначения инженерных коммуникаций

- - существующие сети ливневой канализации
- - существующие сети хоз.-бытовой канализации
- - существующие сети водопровода
- - существующие тепловые сети
- - существующие газовые сети
- - существующие сети дренажа
- - существующие телефонные кабели
- - существующие электрические кабели напряжением свыше 1кВ
- - существующие электрические кабели напряжением до 1кВ

Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	060412-2022-ППТ		
Разработал					11.22	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской площадью 29,7615 га		
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	11	11
Н.контр.					11.22	Вариант 2 планировочного решения застройки территории М 1:1000	ООО "РК-Инвест"		
ГИП					11.22				

формат А1