



Исполнитель
ООО "АКСК"

Технический заказчик:
Копырин Сергей Дмитриевич

Проект внесения изменений в проект планировки
района "Майская горка" муниципального
образования "Город Архангельск" в границах
элемента планировочной структуры:
ул. Героя Советского Союза Петра Лушева,
ул. Холмогорская, ул. Дачная,
просп. Ленинградский
площадью 28,6770 га

20.25 - ППТ.1
Том 1. Проект планировки территории.
Основная часть.

г. Архангельск
2025 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

Технический заказчик:
Копырин Сергей Дмитриевич

Проект внесения изменений в проект планировки
района "Майская горка" муниципального
образования "Город Архангельск" в границах
элемента планировочной структуры:
ул. Героя Советского Союза Петра Лушева,
ул. Холмогорская, ул. Дачная,
просп. Ленинградский
площадью 28,6770 га

20.25 - ППТ.1
Том 1. Проект планировки территории.
Основная часть.

Генеральный директор
ГИП



Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск
2025 г.

		3
Состав проекта планировки территории		

[illegible]

						20.25 – ППТ.1.СП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Пушина				Стадия		Лист	Листов
Проверил		Пушина				П		1	1
ГИП		Артемьев				ООО "АКСК"			
Н.контр.									
Состав проекта планировки территории									

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	7
2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования	8
2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом	8
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования	13
2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	20
2.3.1 Расчет численности проживающих людей	21
2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории	22

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.	социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры 20									
	2.3.1 Расчет численности проживающих людей..... 21									
	2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории 22									
						20.25 – ППТ.1.ПЗ				
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись		Дата			
Разработал					Пушина		Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
Проверил					Пушина			П	1	38
								ООО "АКСК"		
ГИП					Артемьев					
Н. контр.										

2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны	24
2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения	25
2.4. Предложения по размещению объектов нового строительства (реконструкции).....	30
2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории	32
2.6. Таблица к чертежу планировки территории.....	36
3. Положения об очередности планируемого развития территории	37
3.1. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо).....	37
3.2. Этапы и максимальные сроки осуществления сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)	38

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20.25 – ППТ.1.ПЗ			2

Взам. инв. №	<p>Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:</p> <p>Градостроительный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Водный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Градостроительный кодекс Архангельской области;</p> <p>Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";</p>							
							Подпись и дата	
Инв. № подл.								<p>20.25 – ППТ.1.ПЗ</p>
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

размещение индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками / зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу в

Взам. инв. №	апреля 2016 года №123-пп (с изменениями) (далее по тексту – РНП П);					
	иные законы и нормативно-правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".					
	В документации по планировке территории учитываются основные положения Генерального плана и ПЗЗ.					
Подпись и дата	Целью разработки документации по планировке территории является:					
	размещение индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками / зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу в					
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
20.25 – ППТ.1.ПЗ						Лист
						5

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального плана в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры расположены:

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 95 имени П.Г. Лушева" по адресу: просп. Ленинградский, д. 169;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" Детский сад комбинированного вида №116 "Загадка" МБДОУ Детский сад №116 по адресу: улица Калинина, 19;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования городского округа "Город Архангельск" "Ломоносовский Дом детского творчества" по адресу: ул. Калинина, д.21, корп.2.

Размещение новых объектов местного значения в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры не планируется.

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

2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования

Элемент планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га расположен в территориальном округе "Майская горка" города Архангельска. Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 28,6770 га.

Границами разработки документации по планировке территории являются:

- с северо-восточной стороны – ул. Холмогорская;
- с восточной – ул. Дачная;
- с юго-западной – просп. Ленинградский;
- с северо-западной – ул. Героя Советского Союза Петра Лушева.

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.

Снеговой район – IV.

Расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/кв.м).

Ветровой район – II.

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/кв.м).

Зона влажности – влажная.

2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом

В настоящее время территория района используется для размещения объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки, многоквартирной жилой застройки, образовательных учреждений, медицинских учреждений, общественного назначения, инженерных коммуникаций.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане.

Взам. инв. №		<div>20.25 – ППТ.1.ПЗ</div>					Лист
Подпись и дата							8
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
блокированная жилая застройка (2.3);
бытовое обслуживание (3.3);
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
образование и просвещение (3.5);
культурное развитие (3.6);
магазины (4.4);
историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (кодированное обозначение – Ж1):

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);

коммунальное обслуживание (3.1);

религиозное использование (3.7);

спорт (5.1);

причалы для маломерных судов (5.4);

водный транспорт (7.3);

благоустройство территории (12.0.2);

ведение огородничества (13.1);

ведение садоводства (13.2).

Основные виды разрешенного использования зоны застройки многоквартирными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж4):

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

общежития (3.2.4);

бытовое обслуживание (3.3);

образование и просвещение (3.5);

здоровоохранение (3.4);

культурное развитие (3.6);

общественное управление (3.8);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

деловое управление (4.1);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

отдых (рекреация) (5.0);

историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны застройки многоквартирными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж4):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>Магазины (4.4);</p> <p>общественное питание (4.6);</p> <p>гостиничное обслуживание (4.7);</p> <p>отдых (рекреация) (5.0);</p> <p>историко-культурная деятельность (9.3).</p> <p>Условно разрешенные виды использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4):</p> <p>для индивидуального жилищного строительства (2.1);</p> <p>малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);</p>														
			<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол. уч.	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата												

20.25 – ППТ.1.ПЗ		Лист
		10

хранение автотранспорта (2.7.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 религиозное использование (3.7);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 водный транспорт (7.3);
 производственная деятельность (6.0);
 склад (6.9);
 благоустройство территории (12.0.2).

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

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 социальное обслуживание (3.2);
 бытовое обслуживание (3.3);
 здравоохранение (3.4);
 образование и просвещение (3.5);
 религиозное использование (3.7);
 государственное управление (3.8.1);
 отдых (рекреация) (5.0);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 11
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20.25 – ППТ.1.ПЗ			

прибрежная защитная полоса;

зона подтопления, реестровый номер Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН): 29:00-6.279;

третья подзона (реестровый номер ЕГРН: 29:00-6.454), четвертая подзона (реестровый номер ЕГРН: 29:00-6.453), пятая подзона (реестровый номер ЕГРН: 29:00-6.452), шестая подзона (реестровый номер ЕГРН: 29:00-6.451), приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги);

охранные зоны инженерных коммуникаций.

Режим эксплуатации в границах второго и третьего поясов санитарной охраны источника водоснабжения

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

Мероприятия на территории первого пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

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

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

не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

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

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

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

все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

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

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

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

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

Мероприятия по второму поясу:

не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. При этом, сброс запрещается, вне зависимости от содержания химических веществ и микроорганизмов, хозяйственными и иными объектами, которые введены в эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31 декабря 2006 года, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Режим эксплуатации в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы

В границах водоохранных зон запрещается:

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение

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

						20.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							16
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 "О недрах").

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	20.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
										17

В границах прибрежных защитных полос также запрещается:

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

Режим эксплуатации в границах зоны подтопления

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

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

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

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

Режим эксплуатации в границах третьей, четвертой, пятой, шестой подзон
приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги)

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 02 декабря 2017 года № 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзона и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории", если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

На приаэродромной территории подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

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

четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

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

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

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

В отношении аэродромов, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу Федерального закона от 01 июля 2017 года № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов, зон санитарных разрывов аэродромов, не применяются в отношении объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция которых согласованы собственником соответствующего аэродрома и (или) уполномоченным органом государственной власти, осуществляющим полномочия собственника соответствующего аэродрома, а также в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, за исключением случаев, если эти ограничения установлены в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры					
			Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом МНГП.					
			20.25 – ППТ.1.ПЗ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист		
						20		

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

2.3.1 Расчет численности проживающих людей

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из рекомендаций СП 42.13330.2016.

Норма площади жилого дома и квартиры в расчете 30 кв.м на одного человека согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016 и решению технического заказчика.

Общая площадь жилых помещений принята в размере 75% от общей площади жилых зданий и составляет для существующего положения:

- для малоэтажной жилой застройки – 5423,9 кв.м (7231,8 кв.м x 75%);
- для среднеэтажной жилой застройки – 20611,5 кв.м (27482,0 кв.м x 75%);
- для многоэтажной жилой застройки – 40749,08 кв.м (54332,1 кв.м x 75%).

Общая площадь жилых помещений принята в размере 75% от общей площади жилых зданий и составляет для планируемого положения:

- для малоэтажной жилой застройки – 497,4 кв.м (663,2 кв.м x 75%);
- для среднеэтажной жилой застройки – 20611,5 кв.м (27482,0 кв.м x 75%);
- для многоэтажной жилой застройки – 93549,1 кв.м (124732,1 кв.м x 75%).

Для индивидуальной застройки согласно статье 28 п.4 МНГП расчётные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений не нормируются.

Для расчета численности проживающих принимаем, что на 1 дом приходится семья в составе трех человек.

Расчет численности населения сведен в таблицу 2.

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

Таблица 2 – Расчет численности населения

Вид застройки	Общая жилая площадь, кв.м.	Расчет	Кол-во человек
Существующее положение			
Индивидуальные жилые дома		87 домов х 3 чел	261
Малоэтажная жилая застройка	5423,9	5423,9 / 30 кв.м/чел	181
Среднеэтажная жилая застройка	20611,5	20611,5 / 30 кв.м/чел	688
Многоэтажная жилая застройка	40749,1	40749,1 / 30 кв.м/чел	1359
ИТОГО:			2489
Планируемое положение			
Индивидуальные жилые дома		88 домов х 3 чел	264
Малоэтажная жилая застройка	5423,9	497,4 / 30 кв.м/чел	17
Среднеэтажная жилая застройка	20611,5	20611,5 / 30 кв.м/чел	688
Многоэтажная жилая застройка	40749,1	93549,1 / 30 кв.м/чел	3119
ИТОГО:			4088

Плотность населения на территории проектирования составляет **143 чел./га** (4088 чел./28,6770 га). Плотность населения жилого микрорайона в границах части элемента планировочной структуры не превышает нормативного показателя в 450 чел./га согласно п. 7.6 СП 42.13330.2016.

2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться РНГП, МНГП и правилами благоустройства территории городского округа с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Расчет параметров площадок общего пользования различного назначения представлен в таблице 3.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							22

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Таблица 3 – Площади нормируемых элементов площадок общего пользования

Площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
детские игровые площадки (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,4-0,7	0,7 x 4088 x 0,5*	1430,8	1464,7	10
для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	0,2 x 4088 x 0,5*	408,8	491,6	8
для занятий физкультурой взрослого населения	1,0	1,0 x 4088 x 0,5*	2044,0	2099,6	10-40
для хозяйственных целей	0,15	0,15 x 4088	613,2	718,3	20
площадка для выгула собак			400-600		40
ИТОГО:			4496,8	4774,2	

* – сокращение зон на 50% согласно СП 476.1325800 в зависимости от климатической зоны ПА;

Места размещения хозяйственных площадок для сушки белья до окон жилых и общественных зданий не нормируются в соответствии с пунктом 7.5 СП 42.13330.2016.

Места размещения площадок для сбора ТКО/КГО закрытого типа с нарушением санитарных расстояний от окон жилых зданий и площадок общего пользования подлежат согласованию с органами местного самоуправления и Управлением Роспотребнадзора по Архангельской области по результатам работы комиссии об определении места сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

Согласно пункту 4.11.10 правил благоустройства города Архангельска площадки для выгула собак размещаются на территориях общего пользования, за пределами санитарной зоны источников водоснабжения первого и второго поясов. Площадка для выгула собак невозможна к размещению, так как территория проектирования входит в зону второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения.

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

						20.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		23

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет – 4774,2 кв.м.

Обеспеченность площадками общего пользования выполняется в границах территории проектирования.

2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны

Озелененные территории микрорайона

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям СП 42.13330.2016 и быть не менее 25% площади территории квартала.

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

Расчет (площадь жилой зоны Ж1, Ж4) x 25%:

25,57743 га x 0,25 = 6,394358 га – требуемая площадь озелененных территорий.

Территориальная доступность озелененных территорий микрорайона, в том числе до детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения выполняется и составляет менее 30 мин. пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

Озелененные территории общего пользования

Согласно таблице 6, изменений в РНГП, минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования жилых районов в границах городских округов: 6 кв. м на 1 человека.

Необходимая площадь озелененных территорий общего пользования:

6 кв.м/чел. x 4088 чел. = 2,4528 га.

Обеспеченность объектами озеленённых территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в границах городского округа.

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

Территориальная доступность озелененных территорий общего пользования для населения планировочного района выполняется в пределах 30 мин. пешей ходьбы.

2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Расчет показателей обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлен в таблице 4.

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

Показатель	Количество мест			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия обществ. питания
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	280 кв.м торг. площади на 1 тыс. человек	40 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 4088 человек	409 мест	736 мест	1144,6 кв.м	164 места
Радиус обслуживания*	не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м		при многоэтажной застройке 500 м	

* – радиус обслуживания принят согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" и таб.10.1 СП 42.13330.2016.

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены:

в границах элемента планировочной структуры:

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" Детский сад комбинированного вида №116 "Загадка" МБДОУ Детский сад №116 по адресу: улица Калинина, 19 – 284 места;

в смежных микрорайонах:

планируемый детский сад на 330 мест согласно проекта планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями).

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

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 м в количестве 614 мест при необходимом количестве 409 мест. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в границах элемента планировочной структуры:

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 95 имени П.Г. Лушева" по адресу: просп. Ленинградский, д. 169 – 1065 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 1065 мест при необходимом количестве 736 мест.

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

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, расположены в границах элемента планировочной структуры:

- магазин, ул. Почтовая, д. 21 – 282,6 кв.м торговой площади;
- магазин, ул. Почтовая, д. 21, к. 1 – 280,4 кв.м торговой площади;
- магазин, ул. Почтовая, д. 23, к. 1 – 514,9 кв.м торговой площади;
- магазин, ул. Калинина, д. 19, к. 2 – 541,8 кв.м торговой площади.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 1619,7 кв.м торговой площади при необходимом количестве 1144,6 кв.м.

Ближайшие существующие предприятия общественного питания расположены в смежных микрорайонах:

- кафе-кулинария, ул. Папанина, д. 11 – 14 мест;
- кафе, просп. Ленинградский, 260 – 200 мест;
- столовая, ул. Никитова, 1 – 40 мест;
- кафе, просп. Ленинградский, 255 – 100 мест.

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

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 354 места при необходимом количестве 164 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры представлен в таблице 5.

Таблица 5 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	45 x 4,088 = 184 места
Спортзал	кв. м площади пола	350	350 x 4,088 = 1430,8 кв.м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	75 x 4,088 = 306,6 кв.м

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года в границах элемента планировочной структуры не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска. Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион "Динамо", ул. Садовая, д. 8 – 5000 мест на трибунах;

тренажерный зал, ул. Воронина В.И., 28;

спортивная секция, ул. Воронина В.И., 29, к. 2;

бассейн Дворца детского и юношеского творчества, наб. Северной Двины, д. 73 – площадь зеркала воды 250 кв.м;

бассейн "Водник" просп. Троицкий, д. 122 – площадь зеркала воды 1000 кв.м.

Доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов обеспечивается в пределах радиуса доступности 1500 м.

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							27

гостевой дом, ул. Танкистов, д. 25 – 15 мест;

гостевой дом, ул. Чкалова, д. 27, к. 1 – 25 мест.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 39 мест при необходимом количестве 37 мест.

Расчетные нормы по баням, саунам для проектируемой территории обеспечиваются в 42 места при необходимом количестве 33 мест.

Расчетные нормы по гостиницам для проектируемой территории обеспечиваются в 40 мест при необходимом количестве 25 мест.

Доступность 500 м обеспечивается. Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи:

почта России по адресу: просп. Ленинградский, д. 161.

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно МНГП, глава 8, статья 25 в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

Поликлиники и медицинские учреждения

При расчете емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует использовать РНГП (в случае отнесения их объектов к объектам регионального или местного значения), а также социальные нормативы обеспеченности согласно пункту 10.1 Изменений №3 к СП 42.13330.2016.

Инв. № подл.	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																				
Подпись и дата		29																							
Взам. инв. №																									

уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

Поликлиники и медицинские учреждения

При расчете емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует использовать РНГП (в случае отнесения их объектов к объектам регионального или местного значения), а также социальные нормативы обеспеченности согласно пункту 10.1 Изменений №3 к СП 42.13330.2016.

Предельная высота объекта не более 20 м.
Минимальная доля озеленения территории – 15%.

процент застройки – 20,0 %;
площадь озеленения – 152,0 кв.м.;
процент озеленения – 15,1 %;
жилая площадь – 320,0 кв.м.;
этажность – 2 этажа.

Земельный участок 29:22:060417:11

30

Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.
Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20.
Предельное количество надземных этажей – 3.
Предельная высота объекта не более 20 м.
Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Применение основного вида разрешенного использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства (2.1).
Размещение на земельном участке многоквартирного жилого здания.
Планируемые параметры застройки:
площадь ЗУ – 503 кв.м.;
площадь застройки – 52,2 кв.м.;
процент застройки – 10,4 %;
площадь озеленения – 75,9 кв.м.;
процент озеленения – 15,1 %;
жилая площадь – 83,5 кв.м.;
этажность – 2 этажа.

Технико-экономические показатели представлены в таблице 9.

Таблица 9 – Технико-экономические показатели

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Проект. положение
1	2	3	4	5
1	Территория в границах проектирования:	га	28,6770	28,6770
	зона застройки индивидуальными жилыми домами		14,8068	14,8068
	зона застройки многоэтажными жилыми домами		11,1541	11,1541
	зона специализированной общественной застройки		2,7161	2,7161
2	Площадь застройки, в том числе:	га	3,13674	3,53753
	зона застройки индивидуальными жилыми домами		0,81737	0,84259
	зона застройки многоэтажными жилыми домами		1,87990	2,25547
	зона специализированной общественной застройки		0,43947	0,43947

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

1	2	3	4	5
3	Коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (функциональной зоны))	Нормативный показатель согласно СП 42.13330		
	зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,2	0,06	0,06
	зона застройки многоквартирными жилыми домами	0,4	0,17	0,20
	зона специализированной общественной застройки	0,8	0,16	0,16
4	Коэффициент плотности застройки (отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории (функциональной зоны))	Нормативный показатель согласно Генеральному плану		
	зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,4	0,06	0,06
	зона застройки многоквартирными жилыми домами	2,0	0,83	1,40
	зона специализированной общественной застройки	2,4	0,65	0,65
5	Общая площадь всех этажей (по внешним размерам зданий):	га	11,95046	18,31156
	зона застройки индивидуальными жилыми домами		0,85361	0,90405
	зона застройки многоквартирными жилыми домами		9,26957	15,65271
	зона специализированной общественной застройки		1,7548	1,7548
6	Плотность населения	чел./га	87	143
7	Количество населения	чел.	2489	4088

2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

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

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

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	
<p>дорожной сети представлены в графической части.</p> <p>Графический материал отражает местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывает существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении рассматриваемой территории.</p> <p>Транспортная инфраструктура территории сформирована.</p>	

Расчет парковочных мест для учреждений образования и просвещения

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП из расчета 1 машино-место на 440 кв.м расчетных единиц.

Расчет для средней школы (номер на плане – 1):

$7386 \text{ кв.м} \times 0,8 / 440 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} = 14$ – требуемое количество машино-мест,

где 7386 кв.м – общая площадь помещений школы;

0,8 – коэффициент перехода от общей площади здания к расчетной площади.

Расчет для детского сада (номер на плане – 2):

$3868,5 \text{ кв.м} \times 0,8 / 440 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} = 8$ – требуемое количество машино-мест, где

3868,5 кв.м – общая площадь помещений детского сада;

0,8 – коэффициент перехода от общей площади здания к расчетной площади.

Расчет парковочных мест для учреждений здравоохранения

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП из расчета 1 машино-место на 330 кв.м расчетных единиц.

Расчет для врачебно-физкультурного диспансера (номер на плане – 3):

$6293,5 \text{ кв.м} \times 0,8 / 330 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} = 16$ – требуемое количество машино-мест, где

6293,5 кв.м – общая площадь помещений врачебно-физкультурного диспансера;

0,8 – коэффициент перехода от общей площади здания к расчетной площади.

Расчет парковочных мест для проектируемой многоквартирной жилой застройки

Необходимое количество машино-мест на стоянках автомобилей, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного жилого здания следует принимать из расчета 1 машино-место на 135 кв. м общей площади квартир.

Расчет для малоэтажной жилой застройки (номер на плане – 16):

$497,4 \text{ кв.м} / 135 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} = 4$ – требуемое количество машино-мест, где 497,4 кв.м – жилая площадь зданий.

Расчет для среднеэтажной жилой застройки (номера на плане – 4-7):

$20611,5 \text{ кв.м} / 135 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} = 153$ – требуемое количество машино-мест, где

20611,5 кв.м – жилая площадь зданий.

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

						20.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		34

Расчет для многоэтажной жилой застройки (номер на плане – 8-15):

93549,1 кв.м / 135 кв.м х 1 машино-место = 693 – требуемое количество машино-мест, где

93549,1 кв.м – жилая площадь зданий.

Расчет парковочных мест для индивидуальной жилой застройки

В ПЗЗ, а также в приложении Ж, СП 42.13330.2016 отсутствует информация о нормативном минимальном количестве машино-мест для индивидуальной жилой застройки.

Проектным решением размещение данных машино-мест в графической части не предусмотрено.

Расчет машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей

На всех стоянках автомобилей, гостевых стоянках автомобилей предусмотрено выделить не менее 5 процентов машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей, от общего количества машино-мест.

Расчет машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей:

910 машино-место х 5% = 46 – требуемое количество машино-мест.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

На всех стоянках общего пользования предусмотрено выделять не менее 10 процентов машино-мест (но не менее одного машино-места) для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения включая 5 процентов машино-мест (но не менее одного места) расширенного размера.

Расчет индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения:

910 машино-место х 10% = 91 – требуемое количество машино-мест для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения,

910 машино-место х 5% = 46 – требуемое количество машино-мест расширенного размера.

Итоговое проектное решение

Требуемое количество парковочных мест – 910 машино-мест.

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

на открытых парковочных стоянках 484 машино-места, включая 43 машино-места для автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (в т.ч. 21 машино-место расширенного размера), 25 машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей;

Недостающие парковочные места в количестве 426 машино-мест, допустимы к размещению на смежных территориях в соответствии с требованиями п.1.8 РНГП с изменениями в редакции от 28 декабря 2023 г.

Двойное использование машино-мест допускается в дневное время для сотрудников и посетителей встроенных помещений многоквартирных жилых зданий, в ночное время для жителей домов - исключительно на плоскостных открытых стоянках автомобилей при обосновании разделения во времени в течении суток или дней недели пикового спроса на паркование легковых автомобилей.

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемых объектов представлены в таблице 10.

№ п.п	Наименование	Параметры земельного участка					
1	№ участка на плане	29:22:000000:8463	29:22:060417:11				
2	№ объекта на плане	30	30				
3	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства				
4	Площадь участка, га	0,1001	0,0503				
5	Наименование объекта	индивидуальный жилой дом	индивидуальный жилой дом				
Предельные параметры участка*							
6	Плотность застройки, тыс.кв.м/га	-	-				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							36

						40
7	Высота, м		20		20	
8	Застроенность, %		3-20		3-20	
Показатели объекта						
9	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв.м		400,0		104,4	
10	Использование подземного пространства		-		-	
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), машино-места		-		-	
12	Емкость/мощность		-		-	
<p>*- предельные параметры приняты согласно ПЗЗ, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.</p> <p>3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</p> <p>3.1. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)</p> <p>Очередность планируемого развития территории принята по решению Технического заказчика в одну очередь.</p> <p>Развитие территории включает в себя:</p> <p>размещение индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками / зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:000000:8463, 29:22:060417:11 до границ красных линий;</p> <p>определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;</p>						
<div> <div>Взам. инв. №</div> <div>Подпись и дата</div> <div>Инв. № подл.</div> </div>	<div> <div>Изм.</div> <div>Кол. уч.</div> <div>Лист</div> <div>№ док.</div> <div>Подпись</div> <div>Дата</div> </div>					<div>Лист</div> <div>37</div>
	20.25 – ППТ.1.ПЗ					

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах части элемента планировочной структуры;

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

Очередность планируемого развития территории, проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства отражена в таблице 11.

Таблица 11 — Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории	Этап	
	Проектирование	Строительство, ввод в эксплуатацию
1 очередь	4 квартал 2025 – 4 квартал 2026 год	1 квартал 2026 – 4 квартал 2030 год

3.2. Этапы и максимальные сроки осуществления сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

В рамках документации по планировке территории предусмотрен демонтаж объектов капитального строительства и инженерных сетей, нашедших отражение в графической части материалов по обоснованию.

Демонтаж объектов капитального строительства, предусмотрен по следующим этапам:

1 очередь - 4 квартал 2025 – 4 квартал 2030 год.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									38	
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20.25 – ППТ.1.ПЗ	

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Основной чертеж проекта планировки территории М 1:2000	

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




Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.

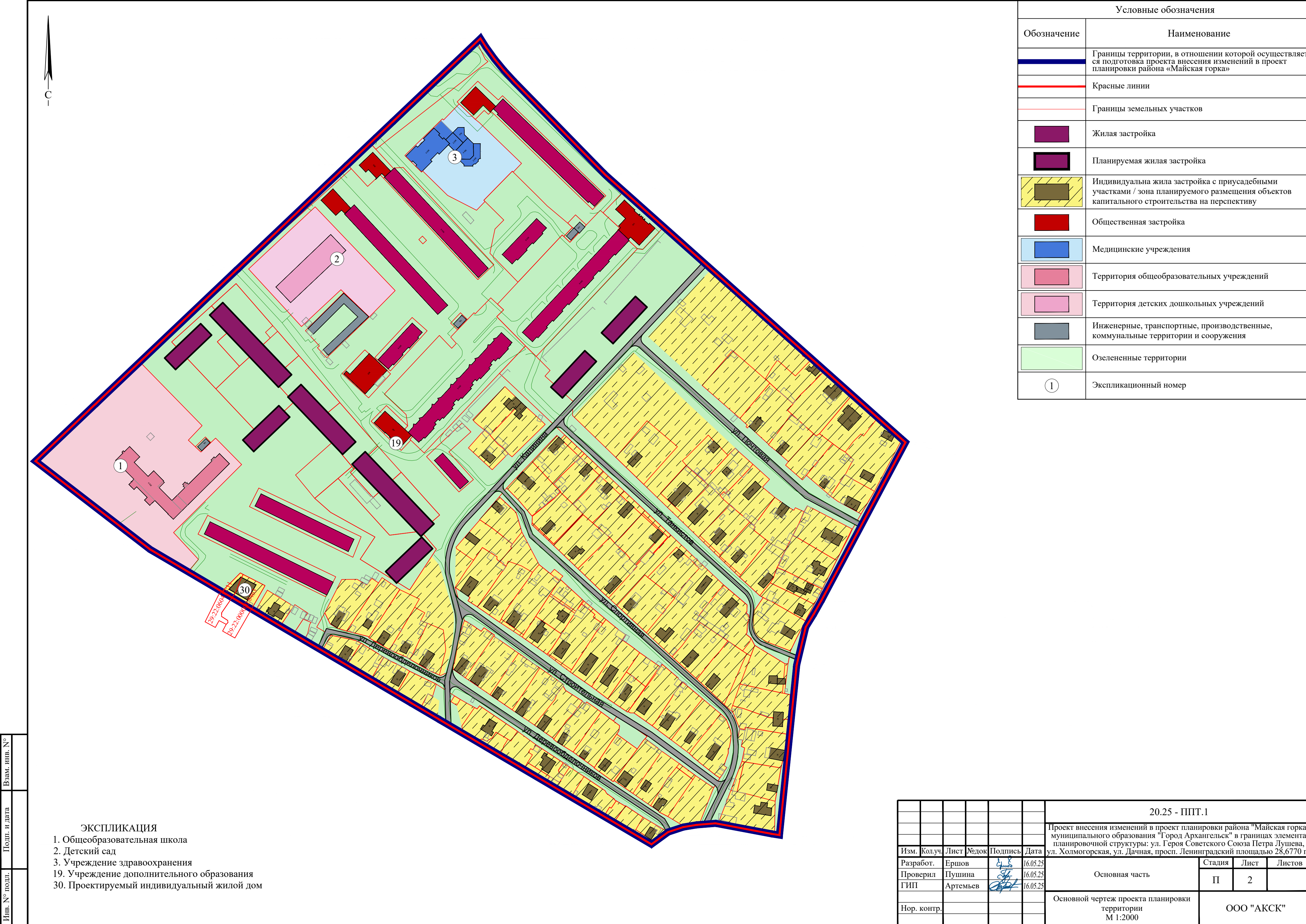


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						20.25 - ППТ.1				
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Разработ.		Ершов			16.05.25	Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Пушина			16.05.25			П	1	2
ГИП		Артемьев			16.05.25					
Нор. контр.						Ведомость рабочих чертежей		ООО "АКСК"		



Условные обозначения	
Обозначение	Наименование
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка»
	Красные линии
	Границы земельных участков
	Жилая застройка
	Планируемая жилая застройка
	Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
	Общественная застройка
	Медицинские учреждения
	Территория общеобразовательных учреждений
	Территория детских дошкольных учреждений
	Инженерные, транспортные, производственные, коммунальные территории и сооружения
	Озелененные территории
	Экспликационный номер

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Ершов				16.05.25
Проверил	Пушина				16.05.25
ГИП	Артемьев				16.05.25
Нор. контр.					

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Общеобразовательная школа

2. Детский сад

3. Учреждение здравоохранения

19. Учреждение дополнительного образования

30. Проектируемый индивидуальный жилой дом

20.25 - ППТ.1					
Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га					
Основная часть				Стадия	Лист
Основной чертеж проекта планировки территории М 1:2000				П	2
ООО "АКСК"				Листов	