

Индивидуальный предприниматель

Нечаев Никита Анатольевич

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ РАЙОНА "МАЙСКАЯ ГОРКА"

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ: ПРОСП. МОСКОВСКИЙ,

УЛ. ПРОКОПИЯ ГАЛУШИНА, УЛ. КАРПОГОРСКАЯ ПЛОЩАДЬЮ 37,7724 ГА

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр: 013-22-ППТ

Архангельск
2022

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

Индивидуальный предприниматель

Нечаев Никита Анатольевич

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ РАЙОНА "МАЙСКАЯ ГОРКА"
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"
В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
СТРУКТУРЫ: ПРОСП. МОСКОВСКИЙ,
УЛ. ПРОКОПИЯ ГАЛУШИНА, УЛ. КАРПОГОРСКАЯ
ПЛОЩАДЬЮ 37,7724 ГА**

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр: 013-22-ППТ



ГИП Нечаев Н.А

Архангельск
2022

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

Обозначение	Наименование	Стр.
013-22-ППТ – С2	Содержание тома	3
013-22-ППТ – ТЧ2	Текстовая часть проекта планировки территории	4-35
013-22-ППТ – ГЧ2	Графическая часть проекта планировки территории	
013-22-ППТ – ГЧ2-1	Карты (фрагмент карт) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000	36
013-22-ППТ – ГЧ2-2	Вариант планировочного решения застройки территории в границах красных линий М 1:1000	37
013-22-ППТ – ГЧ2-3	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000	38
013-22-ППТ – ГЧ2-4	Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории. М1:1000	39
013-22-ППТ – ГЧ2-5	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М1:1000	40
013-22-ППТ – ГЧ2-6	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	41
013-22-ППТ – ГЧ2-7	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000	42

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							013-22-ППТ – С2		
	Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата			
	ГИП		Нечаев Н.А.			02.2023	Стадия	Лист	Листов
	Архитектор		Натахина М.Ф.				П	1	1
	Разработал		Натахина М.Ф.				ИП Нечаев Н.А.		
Н.контроль		Нечаева Л.Н.							
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ									

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

Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой программой изысканий, на территорию в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина, ул. Карпогорская площадью 37,7724 га, содержатся в информационной системе ГИС "ИнГео" муниципального образования "Город Архангельск".

Дополнительные инженерные изыскания под проектируемое здание будут выполнены в составе проектной документации нового строительства.

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

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, отображена на листе 1 Тома 013 – 22 – ППТ – ТЧ1 основной части настоящего проекта.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приняты в соответствии со ст. 21 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" для вида разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)":

- минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.
- максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.
- минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
- максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.
- предельное количество надземных этажей – 16.
- предельная высота объекта не более 60 м.
- минимальная доля озеленения территории – 15%.

Структура и параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства для **функциональной зоны застройки**

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.	013 – 22 – ППТ – ТЧ2					
	Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата
	ГИП		Нечаев Н.А.			04.2023
	Архитектор		Натахина М.Ф.			
		Разработал		Натахина М.Ф.		
		Н.контроль		Нечаева Л.Н.		
				Том 2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
				Стадия	Лист	Листов
				П	1	28
				ИП Нечаев Н.А.		

многоэтажными жилыми (9 этажей и более) домами представлены в таблице 1.

Таблица 1

**Структура и параметры существующих и
планируемых объектов капитального строительства
функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами
(9 этажей и более)**

Экспликационный номер	Наименование	Площадь застройки, м ²	Количество этажей	Общая/жилая площадь ¹	Общая площадь всех этажей здания по внешним размерам
1	Планируемый многоквартирный жилой дом	1700	16	18000	27200
2	Магазин, просп. Московский, 53	950	1	618	950
3	Жилые 10-ти этажные дома	12796	10	83174	127960
4	Жилые 9-ти этажные дома	11688	9	68375	105192
5	Жилой 5-ти этажный дом	748	5	2431	3740
6	Жилой 6-ти этажный дом	594	6	2317	3564
10	Планируемый жилой многоэтажный дом на ЗУ 29:22:060401:4093	2753	9	16105	24898
11	Планируемая жилая многоэтажная застройка	8083	14	73555	113162
12	Планируемая жилая многоэтажная застройка на ЗУ 29:22:060401:2711	3297	14	30003	46158
13	Планируемая жилая многоэтажная застройка	3246	16	33758	51936
14	Зона общественной застройки (планируемый магазин) на ЗУ 29:22:060401:2720	533	2	693	1066

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

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

013-22 – ППТ – ТЧ2

Лист

2

15	Административное здание, ул. Прокопия Галушина, 3	1497	9	8757	13473
16	Здание магазина, ул. Прокопия Галушина, 30, корп.1	778	1	506	778
17	Инженерные сооружения	735	1	478	735
18	Здание гаражей, ул. Прокопия Галушина, 26, корп. 1, стр.1	567	1	369	567
		Площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями 49 965			Общая площадь всех этажей всех зданий 521 258

Структура и параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства для *функциональной зоны специализированной застройки* представлены в таблице 2.

Таблица 2

Структура и параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства
функциональной зоны специализированной застройки

Экспликационный номер	Наименование	Площадь застройки, м ²	Количество этажей	Общая/жилая площадь ²	Общая площадь всех этажей здания по внешним размерам
7	МБДОУ детский сад № 186 Веснушка, ул. Прокопия Галушина, 28, корп. 1	2933	2	3813	5866
8	МБДОУ детский	1851	2	2406	3702

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

013-22 – ППТ – ТЧ2

Лист

3

	сад № 186 Веснушка, Карпогорская ул., 30				
9	МБОУ Школа № 32 Соловецких юнг	7245	4	13829	21276
		Площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями 12 029			Общая площадь всех этажей всех зданий территории 30 844

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

3.1. Расчет количества площадок для проектируемой территории

Настоящий проект предусматривает проектные решения по размещению многоквартирной жилой застройки:

- планируемый многоквартирный жилой дом на ЗУ 229:22:060401:43 (номер 1 в ведомости общественных и жилых зданий и сооружений на листах ГЧ1, ГЧ2);
- планируемый жилой многоэтажный дом на ЗУ 29:22:060401:4093 (номер 10);
- планируемая жилая многоэтажная застройка (номер 11);
- планируемая жилая многоэтажная застройка на ЗУ 29:22:060401:2711 (номер 12);
- планируемая жилая многоэтажная застройка (номер 13).

Объем жилой площади существующей жилой застройки в границах элемента планировочной структуры составляет **156 297 м²**.

Объем жилой площади планируемой жилой застройки в границах элемента планировочной структуры составляет **171 421 м²**.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	013-22 – ППТ – ТЧ2						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	4

Общий объём жилой площади 4ди учитываемый в проекте – **312 949 м²**.

Точные площади всех планируемых объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

Количество проживающих людей:

156 297 м² / 30 м²/чел = 5 210 человек – учитывает утверждённый Проект планировки района "Майская горка", где 30 м²/чел – норма площади жилья в расчете на одного человека для стандартного типа жилого дома согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Количество людей, планирующих к проживанию в проектируемой жилой застройке:

171 421 м² / 35 м²/чел = 4 898 человек – количество жителей в проектируемой жилой застройке, где 35 м²/чел – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*". Использование метода нахождения среднего значения обусловлено тем, что типы жилых домов и квартир, располагающихся на территории проектирования различны – тип бизнес-класса (норма площади жилья в расчете на одного человека 40 м²/чел) и тип стандартного жилья (норма площади жилья в расчете на одного человека 30 м²/чел).

Проект планировки территории учитывает проживание **10 108 человек**.

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

Таблица 3

Расчет количества площадок для существующего и проектируемого жилого фонда территории

Наименование	Норма на расчетную единицу, кв.м./чел*	Расчетная единица, жителей (существующий/проектируемый жилой фонд)	Количество, кв.м.	
			по расчету	по факту
Для игр детей	0,4-0,7	5 210 / 4 898	2084 / 1960	

013-22 – ППТ – ТЧ2

Лист

5

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

дошкольного и младшего школьного возраста				
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2		521 / 490	
Для занятий физкультурой взрослого населения	0,5-0,7		2605 / 2449	
Для хозяйственных целей	0,15*		782 / 735	
			Общее расчетное количество площадок 11 626 в том числе: для существующего жилого фонда – 5 992 / для проектируемого – 5634	Общее проектное количество площадок всей территории 20 260

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

Для размещения площадок различного назначения требуется **11 626 м²**

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и для хозяйственных целей включая дорожки, учитываемая в настоящем проекте **составляет 20 260 м²** (см Лист 2 Том 2).

Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается.

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

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

Благоустройство площадок и малых архитектурных форм в соответствии с действующими нормативными документами. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

013-22 – ППТ – ТЧ2

Лист

59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

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

3.2. Население.

Расчетная плотность населения *всей территории в границах элемента планировочной* структуры составляет:

$$10\ 108 \text{ чел} / 37,7724 \text{ га} = 268 \text{ чел/га},$$

где 10108 чел – общее количество человек проживающих и планируемых к проживанию, 37,7724 га – площадь элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина, ул. Карпогорская.

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

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

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

Общее расчетное количество жителей территории *10 108 чел*

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			013-22 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей**	70 м ² на 1000 жителей*	30 м ² на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*	350 м ² на 1000 жителей**
10 108	1011 мест	1 819 мест	708 м²	303 м²	81 мест	3538 м²

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", а также (**) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

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

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения:

- МБДОУ детский сад № 186 Веснушка, ул. Прокопия Галушина, 28, *корп. 1* (доступность 300 м, 330 чел.),
- МБДОУ детский сад № 186 Веснушка, ул. Карпогорская ул., 30, *корп. 2* (доступность 300 м, 330 чел.),
- МБДОУ детский сад №157 "Сиверко", Московский просп., 45, *корпус 3* (доступность 300 м, 196 мест);
- МБДОУ детский сад №157 "Сиверко" ул. П. Осипенко, д. 7, *корпус 2* (доступность 300 м, 196 мест).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве **1011 мест**. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Доступность выполняется.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

013-22 – ППТ – ТЧ2

Лист

8

Общеобразовательные школы

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения:

- МБОУ Средняя школа № 32, строящаяся школа в территориальном округе Майская горка (доступность 500 м, 1600 мест)
- МБОУ Архангельская средняя школа Соловецких юнг, ул. Прокопия Галушина, 25, корп. 1 (доступность 500 м, 947 мест);
- МБОУ Гимназия № 25, Московский просп., 43, корп. 2

(доступность 500 м, 1353 мест); Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве **1 819 мест**. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500-750м. Доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания и бытового обслуживания

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

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве продовольственные товары – **708 м²**, непродовольственные товары – **303 м²**, предприятиям общественного питания – **81 мест**. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

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

Ближайшие существующие по, мещения для физкультурно-оздоровительных занятий расположены на смежных территориях:

- Rise Ргостранство, Фитнес-клуб, школа танцев, Федерация тхэквондо Архангельской области, Московский просп., 49 (радиус доступности 50 метров);
- BORA BORA, центр пляжных видов спорта, Карпогорская ул., 18 (радиус доступности 470 метров).
- Спортивная школа № 6, ул. Полины Осипенко, 3, корп. 1 (радиус доступности 490 метров);
- Школа Айкидо Поморья, ул. Ф. Абрамова, д. 14 (радиус доступности 720 метров);
- Клуб стрельбы из лука Таргет, ул. Фёдора Абрамова, 9 (радиус доступности 860 метров);
- Fitness House, бассейн, спортивный клуб, секция,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

013-22 – ППТ – ТЧ2

Лист

9

Московский просп., 33 (радиус доступности 980 метров).

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

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются.

Поликлиники и медицинские учреждения

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

- Семейная клиника, диагностический центр, ул. Прокопия Галушина, 16 (радиус доступности 230 метров);
- ГБУЗ АО Архангельская городская клиническая поликлиника № 2 филиал, поликлиника для взрослых, детская поликлиника, ул. Прокопия Галушина, 6 (радиус доступности 800 метров);

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

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

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

Расчетные показатели объектов местного значения территории проектирования в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина, ул. Карпогорская площадью 37,7724 га при расчетной численности жителей **10 108** человек представлены в Таблице 5.

Таблица 5

Расчетные показатели объектов местного значения

№ п/п	Наименование расчётного показателя	Единицы измерения расчётного показателя	Значение нормативного показателя	Расчетный показатель на 10 108 чел
утилизация и переработка бытовых отходов				

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	013-22 – ППТ – ТЧ2						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	10

1.	Площадь земельного участка для размещения предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов	га на 1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год	0,05 ³	0,000025 га ⁴
благоустройства (озеленение) территории				
2.	Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования	кв.м/чел.	16 ⁵ , в том числе 0,5 (детские парки) 5 (городские парки)	151 776 кв.м, в том числе 4 743 кв.м 47 430 кв.м
энергетика и инженерная инфраструктура				
3.	Укрупненный показатель электропотребления	кВт·ч/год на 1 чел.	2310 ⁶	21 912 660 кВт·ч/год
4.	Площадь земельного участка для отдельно стоящих котельных в зависимости от теплопроизводительности	га	нет	нет
5.	Удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд	куб.м/чел. в месяц	нет	нет
6.	Показатель удельного водопотребления	л/сут. на 1 чел.	195-220 ⁷	1 849 770 - 2 086 920 л/сут
7.	Показатель удельного водоотведения	л/сут. (куб.м/мес.; куб.м/год) на 1 чел.	195-220 ⁸ (5,85-6,6; 70,2-79,2)	1 849 770 - 2 086 920 л/сут (55 493,1-62 607,6 куб.м/мес; 665 917,2- 751 291,2 куб.м/год)
образование				
8.	Уровень обеспеченности дошкольными	место на 1 тыс. чел.	100 ⁹	948,6

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

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

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

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

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

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

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

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

013-22 – ППТ – ТЧ2

Лист

11

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

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

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по ул. Прокопия Галушина – *магистральной улице общегородского значения регулируемого движения*, по просп. Московскому и ул. Карпогорской – *планируемым магистральным улицам районного значения*.

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемого района возникли в связи с размещением в проекте планировки дополнительных проездов к планируемым зданиям.

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

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

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области и Приложением Ж "Нормы расчета стоянок автомобилей" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" выполнен расчет количества машино-мест.

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

Таблица 6

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами

Номер на плане	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица,	Количество, м/м	
				По расчету	По факту
1	Планируемый	1 машино-место/ 240 м ² жилой	18000	75	92,

013-22 – ППТ – ТЧ2

Лист

13

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

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

	многоквартирный жилой дом	площади			<i>в том числе встроенные в подземный паркинг 40, из них 8 для МГН</i>
2	Магазин, просп. Московский, 53	1 машино-место/ 50 м ² общей площади	618	12	23 <i>из них 2 для МГН</i>
3	Жилые 10-ти этажные дома	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	83174	347	360 <i>из них 35 для МГН</i>
4	Жилые 9-ти этажные дома	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	68375	285	291 <i>из них 29 для МГН</i>
5	Жилой 5-ти этажный дом	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	2431	10	12 <i>из них 1 для МГН</i>
6	Жилой 6-ти этажный дом	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	2317	10	13 <i>из них 1 для МГН</i>
7	МБДОУ детский сад № 186 Веснушка, ул. Прокопия Галушина, 28, корп. 1	5 машино-мест при вместимости до 330 мест	330	5	20 <i>из них 1 для МГН</i>
8	МБДОУ детский сад № 186 Веснушка, Карпогорская ул., 30	5 машино-мест при вместимости до 330 мест	330	5	10 <i>из них 1 для МГН</i>
9	МБОУ Школа № 32 Соловецких юнг	1 машино-место/100 учащихся при вместимости 1000 мест и более	1600 мест	16	20 <i>из них 2 для МГН</i>
10	Планируемый жилой многоэтажный дом на ЗУ 29:22:060401:4093	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	16105	67	89 <i>из них 7 для МГН</i>
11	Планируемая жилая многоэтажная застройка	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	73555	306	327 <i>из них 30 для МГН</i>
12	Планируемая жилая многоэтажная застройка на ЗУ 29:22:060401:2711	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	30003	125	113 <i>из них 13 для МГН</i>
13	Планируемая жилая многоэтажная застройка	1 машино-место/ 240 м ² жилой площади	33758	141	151 <i>из них 14 для МГН</i>
14	Зона общественной застройки (планируемый магазин) на ЗУ 29:22:060401:2720	1 машино-место/ 50 м ² общей площади	693	14	14 <i>из них 2 для МГН</i>

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

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

013-22 – ППТ – ТЧ2

Лист

14

15	Административное здание, ул. Прокопия Галушина, 30	1 машино-место/ 50 м ² общей площади	8757	175	29* <u>из них 4 для МГН</u>
16	Здание магазина, ул. Прокопия Галушина, 30, корп.1	1 машино-место/ 50 м ² общей площади	506	10	13 <u>из них 1 для МГН</u>
17	Инженерные сооружения	–	–	–	–
18	Здание гаражей, ул. Прокопия Галушина, 26, корп. 1, стр.1	–	–	–	20
				Всего по расчету 1598 м/м	Всего по факту 1599 м/м: 1539 – наземные в границах территории, 60 – встроенные в подземный паркинг

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

Для территории проектирования предусмотрено **1599 машино-мест**:

- **1539 машино-мест** – открытые наземные парковки для существующей и планируемой застройки в границах территории проектирования;
- **60 машино-мест** – встроенные в подземный паркинг и здание гаражей.

В соответствии с п 5.2 СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" в проекте предусмотрены стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых и общественных зданиях не менее 10% машино- мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая 5 %, но не менее одного места, специализированных машино-мест для транспортных средств с габаритами специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске размерами 6,0 х 3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины. Количество машино-мест для каждого жилого и общественного здания территории проектирования представлено в таблице 6.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	013-22 – ППТ – ТЧ2						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	15

графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории 0013-22-ППТ-ГЧ-2.

3.5. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

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

Водоснабжение планируемой территории предусматривается централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предполагается централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предполагается централизованное.

Электроснабжение планируемой территории предусмотрено централизованное.

Уличное освещение планируемой территории предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

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

3.6. Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

013-22 – ППТ – ТЧ2

Лист

16

В проекте приведен расчет показателей застройки для всех функциональных зон территории проектирования. Настоящим проектом изменения по размещению объектов капитального строительства жилого фонда вносятся только в зону среднеэтажной жилой застройки. В функциональную зону специализированной застройки размещение объектов капитального строительства настоящим проектом не запланировано.

Функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами
(9 этажей и более)

Коэффициент плотности застройки составляет:

$$521\ 258\ \text{м}^2 / 289\ 411\ \text{м}^2 = 1,8$$

где **521 258 м²** – общая площадь всех этажей всех зданий территории функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) по внешним размерам в границах элемента планировочной структуры, **289 411 м²** – площадь территории функциональной зоны.

Коэффициент плотности застройки 1,8, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки 2 для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Коэффициент застройки составляет:

$$49\ 965\ \text{м}^2 / 289\ 411\ \text{м}^2 = 0,2,$$

где **49 965 м²** – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Коэффициент застройки квартала составляет 0,2, что не превышает требуемый коэффициент застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями 0,4 согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Нормативные показатели застройки зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) проектом выполняются.

Функциональная зона специализированной застройки

Коэффициент плотности застройки составляет:

$$30\ 844\ \text{м}^2 / 88\ 313\ \text{м}^2 = 0,4$$

где **30 844 м²** – общая площадь всех этажей всех зданий территории функциональной зоны по внешним размерам в границах элемента планировочной структуры, **88 313 м²** – площадь территории функциональной зоны.

Коэффициент плотности застройки 0,4, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки 2,4 для функциональной зоны

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			013-22 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

специализированной застройки согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Коэффициент застройки составляет:

$$12\ 029\ \text{м}^2 / 88\ 313\ \text{м}^2 = 0,1$$

где **12 029** м² – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями функциональной зоны.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,1, что не превышает требуемый коэффициент специализированной общественной застройки 0,8 согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Нормативные показатели зоны специализированной застройки проектом выполняются.

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

Таблица 7

Технико-экономические показатели территории

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество В границах квартала
1	Площадь проектируемой территории	га	37,7724
2	Площадь застройки проектируемой территории	га	6,1994
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	21,991
4	Площадь озеленения, включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки общей площадью 2,0260 га так как они занимают не более 30% общей площади ЗУ.	га	9,5820
5	Процент застройки	%	16
6	Процент озеленения	%	25
7	Коэффициент плотности застройки функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами		1,8 *

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

013-22 – ППТ – ТЧ2

Лист

18

	(9 этажей и более)		
8	Коэффициент застройки функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)		0,2**
	Коэффициент плотности застройки зоны специализированной общественной застройки		0,4*
	Коэффициент застройки функциональной зоны специализированной общественной застройки		0,1**
9	Количество проживающих в существующей жилой застройке	чел	5 210
10	Количество проживающих в планируемой жилой застройке	чел	4 898
11	Общее количество проживающих в границах элемента планировочной структуры	чел	10 108

* Согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" требуемый коэффициент для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) – 2, для зоны специализированной застройки – 2,4.

**Согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" коэффициент застройки квартала для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями – 0,4, для зоны специализированной общественной застройки – 0,8.

Ориентировочные технико-экономические показатели для варианта размещения планируемой жилой застройки (номера 1, 10, 11, 12, 13 в ведомости общественных и жилых зданий и сооружений) с указанными параметрами застройки не превышают предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)* Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск":

- Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.
- Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.
- Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

013-22 – ППТ – ТЧ2

Лист

19

- Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.
- Предельное количество надземных этажей – 16.
- Предельная высота объекта не более 60 м.
- Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Точные показатели объектов капитального строительства жилой застройки будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

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

4.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

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

4.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

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

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС.
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

4.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и

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

землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере.

Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

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

4.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характер

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

4.1.4. Аварии на автодорога

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

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

Мероприятия:

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

4.1.5. Аварии на системах ЖКХ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					013-22 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.		

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

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- порывам тепловых сетей;
- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

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

4.2. Гражданская оборона

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

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

013-22 – ППТ – ТЧ2

Лист

22

- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
- силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
- фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

4.2.1. Мероприятия по защите системы водоснабжения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							013-22 – ППТ – ТЧ2	Лист
										23
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

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

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

4.2.2. Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

4.2.3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать:

- прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий;
- прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;
- установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

4.2.4. Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ "О противодействии терроризму"

4.3. Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В проекте предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

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

6. Зоны с особыми условиями использования территории

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			013-22 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

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

– третья подзона 29:00-6.284, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ);

– пятая подзона 29:00-6.283, 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 (ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ);

– шестая подзона 29:00-6.286, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ);

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

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

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами;
- строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			013-22 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Таблица 8

Очередность и этапность планируемого развития территории

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
Жилой фонд			
1	<i>Планируемый многоквартирный жилой дом на ЗУ 229:22:060401:43</i> (номер 1 в ведомости зданий и сооружений) – 1 очередь	2 квартал 2023 г. – 4 квартал 2024 г.	1 квартал 2024 г. – 2 квартал 2027 г.
2	<i>Планируемый жилой многоэтажный дом на ЗУ 29:22:060401:4093</i> (номер 10 в ведомости зданий и сооружений) – 2 очередь	2 квартал 2023 г. – 4 квартал 2024 г.	1 квартал 2024 г. – 2 квартал 2029 г.
3	<i>Планируемая жилая многоэтажная застройка</i> (номер 11 в ведомости зданий и сооружений) – 3 очередь	2 квартал 2023 г. – 4 квартал 2024 г.	1 квартал 2024 г. – 2 квартал 2029 г.
4	<i>Планируемая жилая многоэтажная застройка на ЗУ 29:22:060401:2711</i> (номер 12 в ведомости зданий и сооружений) – 4 очередь	2 квартал 2023 г. – 4 квартал 2024 г.	1 квартал 2024 г. – 2 квартал 2029 г.
5	<i>Планируемая жилая многоэтажная застройка</i> (номер 13 в ведомости зданий и сооружений) – 5 очередь	2 квартал 2023 г. – 4 квартал 2024 г.	1 квартал 2024 г. – 2 квартал 2029 г.

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

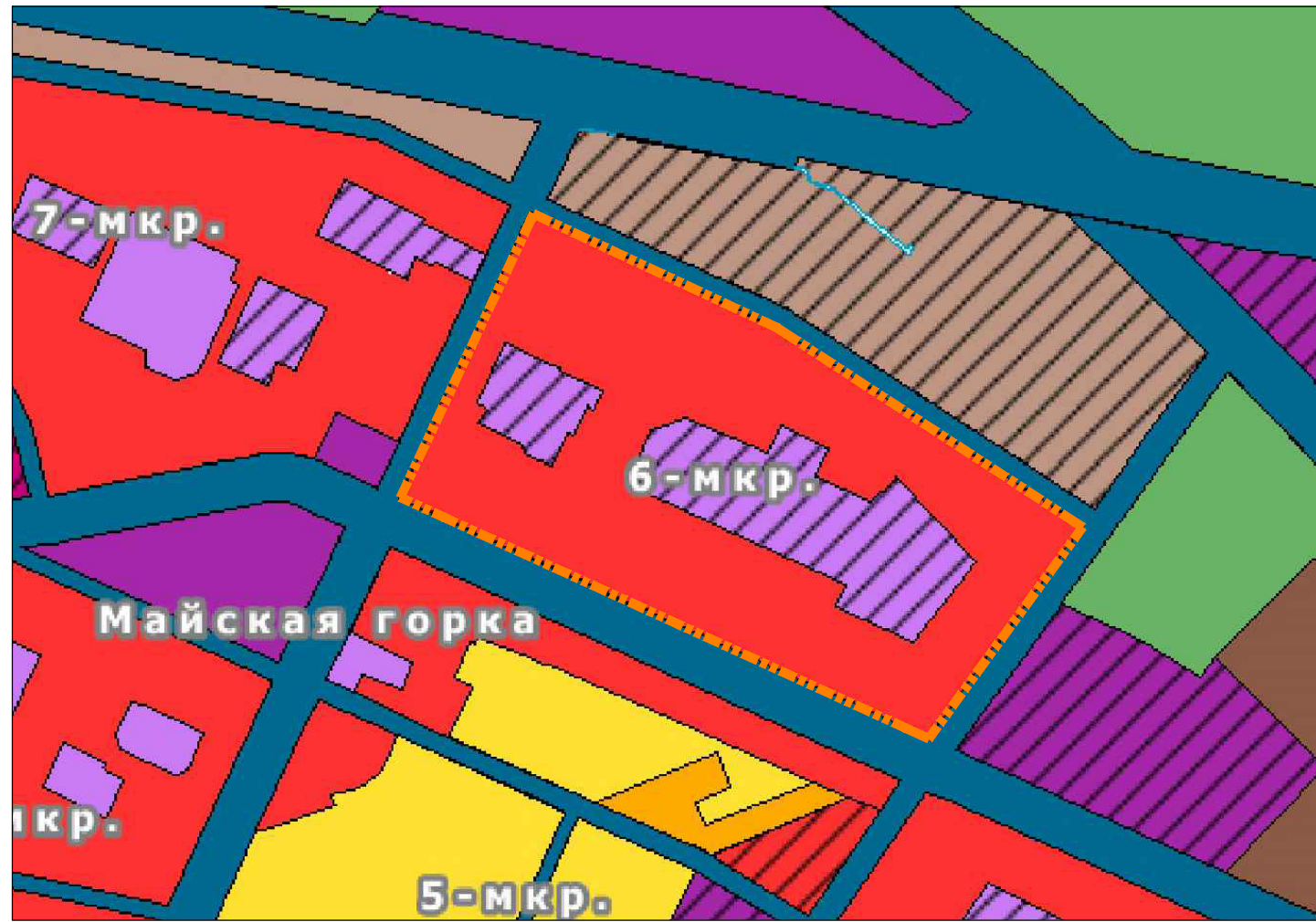
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

013-22 – ППТ – ТЧ2

Лист

28

Фрагмент карты функциональных зон
 Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск"
 (с изменениями, утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры
 Архангельской области от 27 мая 2022 года №40-п)



- Условные обозначения**
- Границы разработки проекта
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)
 - Зона транспортной инфраструктуры

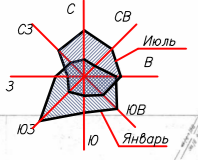
Фрагмент карты градостроительного зонирования
 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск"
 (с изменениями, утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры
 Архангельской области от 10 июня 2022 года №41-п)



- Условные обозначения**
- Границы разработки проекта
 - O2 Зона специализированной общественной застройки
 - Ж4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - T Зона транспортной инфраструктуры

						013 - 22 - ППТ - ГЧ2			
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина, ул. Карповгорская площадь 37,7724 кв.			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Лр.ок.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Нечев Н.А.		<i>[Signature]</i>			П	1	7
Архитектор		Наташина М.Ф.		<i>[Signature]</i>			ИП Нечев Н.А.		
Исполнитель		Наташина М.Ф.		<i>[Signature]</i>					
Н.контр.		Нечева Л.Н.		<i>[Signature]</i>		Карта (фрагменты карт) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000			

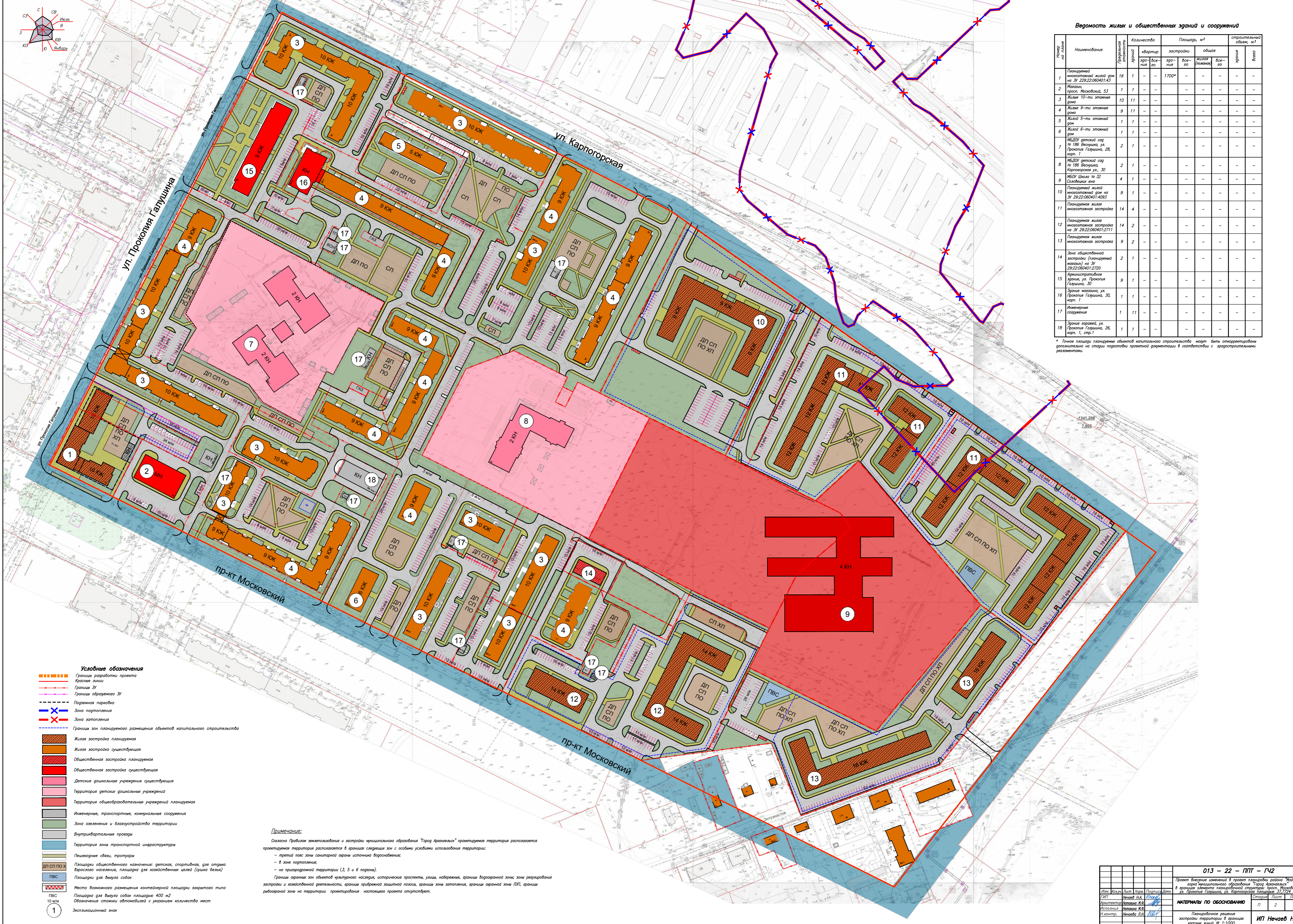
Илл. М.города. Подпись и дата. Фрагмент илл.М.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Планируемая этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	зданий	зданий	зданий	зданий	зданий
1	Планируемая многоквартирная жилая дом на ЗУ 22-22-060401-43	16	1	-	1700*	-	-	-
2	Мозаик, проезд, Мозаиковый, 53	1	1	-	-	-	-	-
3	Жилые 10-ти этажные дома	10	11	-	-	-	-	-
4	Жилые 9-ти этажные дома	9	11	-	-	-	-	-
5	Жилой 5-ти этажный дом	1	1	-	-	-	-	-
6	Жилой 6-ти этажный дом	1	1	-	-	-	-	-
7	МБДОу детский сад № 186 Веселушка, ул. Проклея Галушкина, 26, корп. 1	2	1	-	-	-	-	-
8	МБДОу детский сад № 186 Веселушка, ул. Карповская, 30	2	1	-	-	-	-	-
9	МБДОу школа № 32 Соловьиных вил	4	1	-	-	-	-	-
10	Планируемая жилая многоквартирная дом на ЗУ 22-22-060401-4023	9	1	-	-	-	-	-
11	Планируемые жилые многоквартирные застройка	14	4	-	-	-	-	-
12	Планируемая жилая многоквартирная застройка на ЗУ 22-22-060401-2711	14	2	-	-	-	-	-
13	Планируемые жилые многоквартирные застройка	9	2	-	-	-	-	-
14	Зона общественной застройки (планируемая застройка) на ЗУ 22-22-060401-2720	2	1	-	-	-	-	-
15	Архитектурное здание, ул. Проклея Галушкина, 30	9	1	-	-	-	-	-
16	Здание массовая, ул. Проклея Галушкина, 30, корп. 1	1	1	-	-	-	-	-
17	Инженерные сооружения	1	11	-	-	-	-	-
18	Здание караван, ул. Проклея Галушкина, 26, корп. 1, стр. 1	1	1	-	-	-	-	-

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



- Условные обозначения**
- Граница разработки проекта
 - Красные линии
 - Граница ЗУ
 - Границы образованного ЗУ
 - Поземная парковка
 - Зона подтопления
 - Зона затопления
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Жилая застройка планируемая
 - Жилая застройка существующая
 - Общественная застройка планируемая
 - Общественная застройка существующая
 - Детские дошкольные учреждения существующие
 - Территория детских дошкольных учреждений
 - Территория общеобразовательных учреждений планируемая
 - Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
 - Зона озеленения и благоустройства территории
 - Внутриквартальные проезды
 - Территория зоны транспортной инфраструктуры
 - Пешеходные связи, тротуары
 - Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей (школа белая)
 - Площадки для выгула собак
 - ПВС 10 м
 - 1 Экспозиционный знак

Примечание:
 Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" проектируемая территория располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:
 - третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
 - в зоне подтопления;
 - на приаэропортовой территории (3, 5 и 6 пояса).
 Границы охранной зоны объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережная, границы водоохранной зоны; зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, границы прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления, границы охранной зоны ЛПЗ, границы работной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

013 - 22 - ППТ - ГЧ2

Проект внесения изменений в проект планировки района "Маяковская" в границах элементов планировочной структуры: проезд, Мозаиковый, ул. Проклея Галушкина, ул. Карповская. Площадь 31,724 га

ИП Нечевы Н.А.

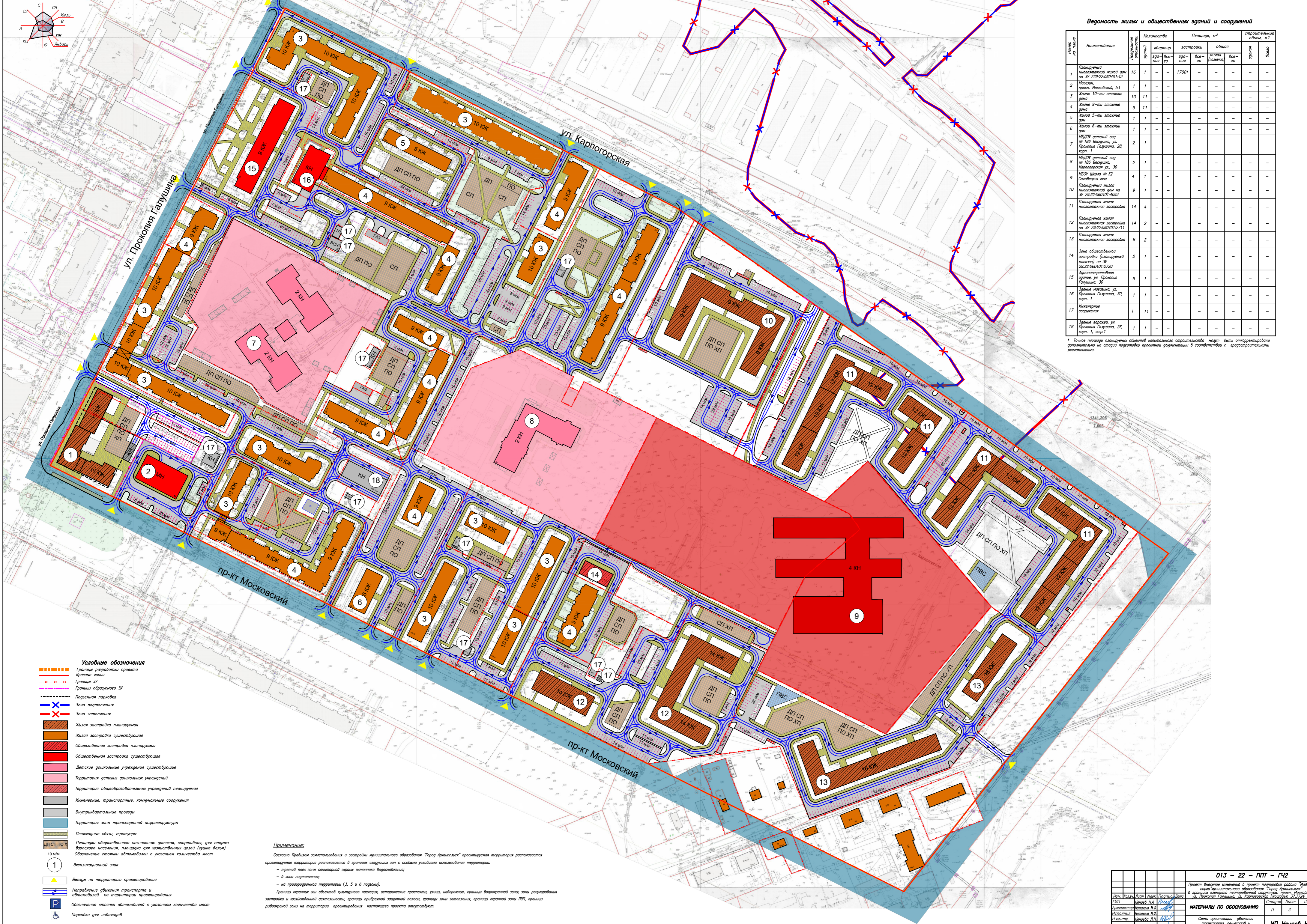
Архитектор: Нечевы Н.А. [подпись]

Инженер: Нечевы Н.А. [подпись]

Материалы по обоснованию застройки территории в границах красных линий 1:1000

Лист 2 из 7

Формат А0



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Планируемая этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	общая (полезная)	зданий	общая
1	Планируемая многоквартирная жилая зона на ЗУ 22-22-060401-43	16	1	-	-	1700*	-	-
2	Массовый жилой дом, МЗСВ, 53	1	1	-	-	-	-	-
3	Жилые 10-ти этажные дома	10	11	-	-	-	-	-
4	Жилые 9-ти этажные дома	9	11	-	-	-	-	-
5	Жилое 5-ти этажное здание	1	1	-	-	-	-	-
6	Жилое 6-ти этажное здание	1	1	-	-	-	-	-
7	МБДОУ детский сад № 186 Веселуха, ул. Прокопия Галушкина, 26, корп. 1	2	1	-	-	-	-	-
8	МБДОУ детский сад № 186 Веселуха, ул. Карпогорская, 30	2	1	-	-	-	-	-
9	МБДОУ школа № 32 Саломейских детей	4	1	-	-	-	-	-
10	Планируемая жилая многоквартирная зона на ЗУ 22-22-060401-4023	9	1	-	-	-	-	-
11	Планируемая жилая многоквартирная застройка	14	4	-	-	-	-	-
12	Планируемая жилая многоквартирная застройка на ЗУ 22-22-060401-2711	14	2	-	-	-	-	-
13	Планируемая жилая многоквартирная застройка	9	2	-	-	-	-	-
14	Зона общественной застройки (планируемая жилая зона) на ЗУ 22-22-060401-2720	2	1	-	-	-	-	-
15	Архитектурное здание, ул. Прокопия Галушкина, 30	9	1	-	-	-	-	-
16	Здание массовая, ул. Прокопия Галушкина, 30, корп. 1	1	1	-	-	-	-	-
17	Инженерные сооружения	1	11	-	-	-	-	-
18	Здание караван, ул. Прокопия Галушкина, 26, корп. 1, стр. 1	1	1	-	-	-	-	-

* Показатели площади планируемой общественной застройки могут быть скорректированы относительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

- Условные обозначения**
- Границы разработки проекта
 - Красные линии
 - Границы ЗУ
 - Границы образуемого ЗУ
 - Подземная парковка
 - Зона подтопления
 - Зона затопления
 - Жилая застройка планируемая
 - Жилая застройка существующая
 - Общественная застройка планируемая
 - Общественная застройка существующая
 - Детские дошкольные учреждения существующие
 - Территория детских дошкольных учреждений
 - Территория общеобразовательных учреждений планируемая
 - Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
 - Внутриквартальные проезды
 - Территория зоны транспортной инфраструктуры
 - Пешеходные связи, тротуары
 - Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей (суши белья)
 - Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
 - Экспликационный знак
 - Выезды на территорию проектирования
 - Направление движения транспорта и автомобилей по территории проектирования
 - Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
 - Парковка для инвалидов

ПРИМЕЧАНИЕ:
 Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Торж Архангельск" проектируемая территория располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:
 - третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
 - в зоне подтопления;
 - на пригородной территории (3, 5 и 6 пояса).
 Границы охранной зоны объектовой культурного наследия, исторические проекты, улицы, набережные, границы водоохранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, границы прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления, границы охранный зоны ЛЭП, границы рабочей зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

013 - 22 - ППТ - ГЧ2

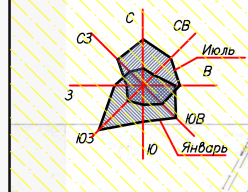
Проект внесения изменений в проект планировки района "Маяковская" в границах муниципального образования "Торж Архангельск" в границах элементов планировочной структуры: проезд, Карпогорская ул., Прокопия Галушкина, ул. Карпогорская площадью 31,724 га

Иван Колесников	Лист 1	Иван Колесников	Лист 1	Иван Колесников	Лист 1
Архитектор	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000

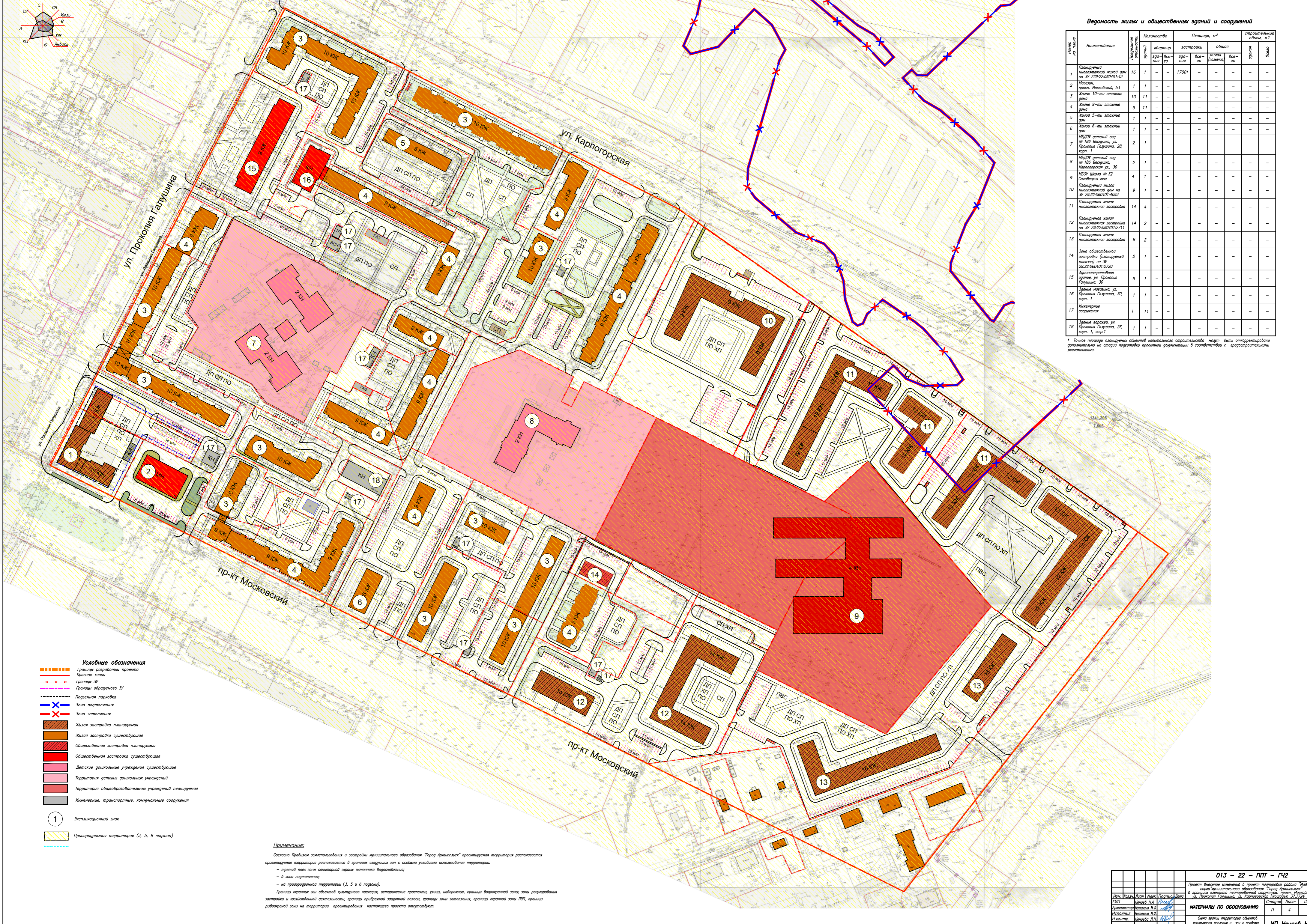
ИП Нецвев Н.А.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	зданий	общая	зданий	общая
1	Планируемая многоквартирный жилой дом на ЗУ 229-22-060401-43	16	1	-	-	1700*	-	-
2	Мозаик, проезд, Мозаикай, 53	1	1	-	-	-	-	-
3	Жилые 10-ти этажные дома	10	11	-	-	-	-	-
4	Жилые 9-ти этажные дома	9	11	-	-	-	-	-
5	Жилой 5-ти этажный дом	1	1	-	-	-	-	-
6	Жилой 6-ти этажный дом	1	1	-	-	-	-	-
7	МБДОу детский сад № 186 Веселуха, ул. Проклетия Галушкина, 26, корп. 1	2	1	-	-	-	-	-
8	МБДОу детский сад № 186 Веселуха, ул. Карпогорская, 30	2	1	-	-	-	-	-
9	МБОУ школа № 32 Салобитских конь	4	1	-	-	-	-	-
10	Планируемый жилой многоквартирный дом на ЗУ 229-22-060401-4023	9	1	-	-	-	-	-
11	Планируемые жилые многоквартирные застройки	14	4	-	-	-	-	-
12	Планируемая жилая многоквартирная застройка на ЗУ 229-22-060401-2711	14	2	-	-	-	-	-
13	Планируемая жилая многоквартирная застройка	9	2	-	-	-	-	-
14	Зона общественной застройки (планируемая мозаика) на ЗУ 229-22-060401-2720	2	1	-	-	-	-	-
15	Архитектурное здание, ул. Проклетия Галушкина, 30	9	1	-	-	-	-	-
16	Здания массовая, ул. Проклетия Галушкина, 30, корп. 1	1	1	-	-	-	-	-
17	Инженерные сооружения	1	11	-	-	-	-	-
18	Здания караван, ул. Проклетия Галушкина, 26, корп. 1, стр.	1	1	-	-	-	-	-

* Показатели площади планируемых объектов капитального строительства могут быть скорректированы ориентировочно на стадии разработки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.



- Условные обозначения**
- Границы разработки проекта
 - Красные линии
 - Границы ЗУ
 - Границы образуемого ЗУ
 - Подземная парковка
 - Зона подтопления
 - Зона затопления
 - Жилая застройка планируемая
 - Жилая застройка существующая
 - Общественная застройка планируемая
 - Общественная застройка существующая
 - Детские дошкольные учреждения существующие
 - Территория детских дошкольных учреждений
 - Территория общеобразовательных учреждений планируемая
 - Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
 - 1 Экспликационный знак
 - Приазорная территория (3, 5 и 6 позонна)

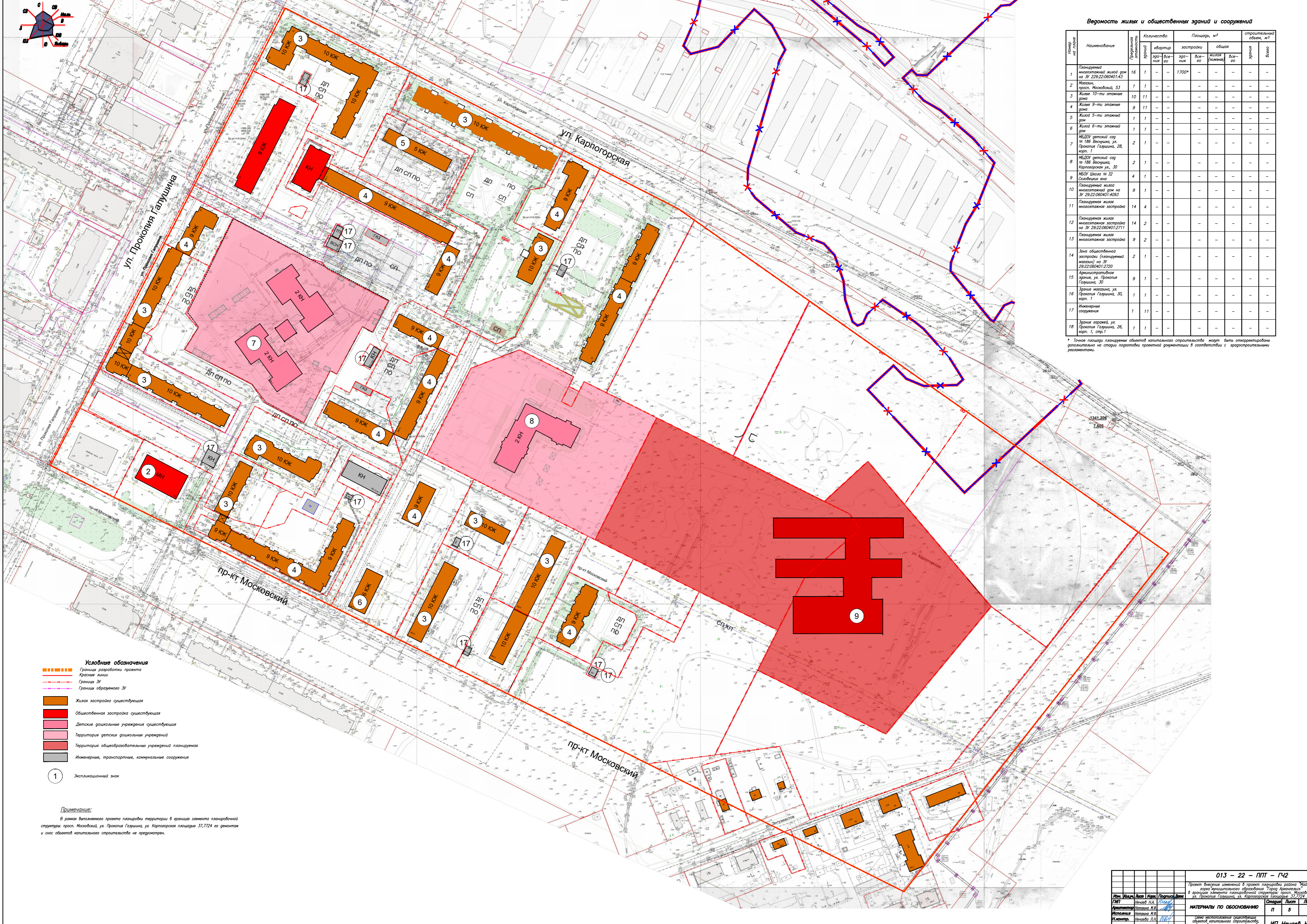
Примечание:
 Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Торж Архангельск" проектируемая территория располагается проекционная территория располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:
 - третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
 - в зоне подтопления;
 - на приазорной территории (3, 5 и 6 позонна).
 Граница охраняемых зон объектовой культурного наследия, исторические проспекты, улиц, набережные, границы береговой зоны; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, границы прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления, границы охранной зоны ЛЭП, границы работавшей зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

		013 - 22 - ППТ - ГЧ2			
		Проект внесения изменений в проект планировки района "Маяковская" в границах муниципального образования "Торж Архангельск" в границах элементов планировочной структуры: проезд, Карпогорская, ул. Проклетия Галушкина, ул. Карпогорская площадью 37,724 га			
Иван. Калкин	Лист. Мура. Проектсхема			Страница	Листов
Г.П.И. Нецвеба Н.А.	Исполнитель			4	7
Архитектор		Исполнитель		ИП Нецвеба Н.А.	
Исполнитель	Исполнитель				
Исполнитель	Исполнитель				
Исполнитель		Исполнитель		ИП Нецвеба Н.А.	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Планируемая этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	всего
1	Планируемая многоквартирная жилая дом на ЗУ 229-22-060401-43	16	1	-	1700*	-	-	-
2	Мозаик, корпус, Мозаика, 53	1	1	-	-	-	-	-
3	Жилые 10-ти этажные дома	10	11	-	-	-	-	-
4	Жилые 9-ти этажные дома	9	11	-	-	-	-	-
5	Жилое 5-ти этажный дом	1	1	-	-	-	-	-
6	Жилое 6-ти этажный дом	1	1	-	-	-	-	-
7	МБДУ детский сад № 186 Веселуха, ул. Проклетия Габушкина, 26, корпус 1	2	1	-	-	-	-	-
8	МБДУ детский сад № 186 Веселуха, Карповская ул., 30	2	1	-	-	-	-	-
9	МБДУ Школа № 32 Саломеиха кие	4	1	-	-	-	-	-
10	Планируемая жилая многоквартирная дом на ЗУ 229-22-060401-4293	9	1	-	-	-	-	-
11	Планируемая жилая многоквартирная застройка	14	4	-	-	-	-	-
12	Планируемая жилая многоквартирная застройка на ЗУ 229-22-060401-2711	14	2	-	-	-	-	-
13	Планируемая жилая многоквартирная застройка	9	2	-	-	-	-	-
14	Зона общественной застройки (планируемая мозаика) на ЗУ 229-22-060401-2720	2	1	-	-	-	-	-
15	Архитектурное здание, ул. Проклетия Габушкина, 30	9	1	-	-	-	-	-
16	Здание массовая, ул. Проклетия Габушкина, 30, корпус 1	1	1	-	-	-	-	-
17	Инженерные сооружения	1	11	-	-	-	-	-
18	Здание каравай, ул. Проклетия Габушкина, 26, корпус 1, стр.	1	1	-	-	-	-	-

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



- Условные обозначения**
- Границы разработки проекта
 - Красные линии
 - Границы ЗУ
 - Границы образуемого ЗУ
 - Жилая застройка существующая
 - Общественная застройка существующая
 - Детские дошкольные учреждения существующие
 - Территория детских дошкольных учреждений
 - Территория общеобразовательных учреждений планируемая
 - Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
 - 1 Экспликационный знак

Примечание:
 В рамках выполняемого проекта планировки территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Карповская площадью 37,724 га ремонт и снос объектов капитального строительства не предусмотрен.

013 - 22 - ППТ - ГЧ2

Проект внесения изменений в проект планировки района "Маяков" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Карповская площадью 37,724 га

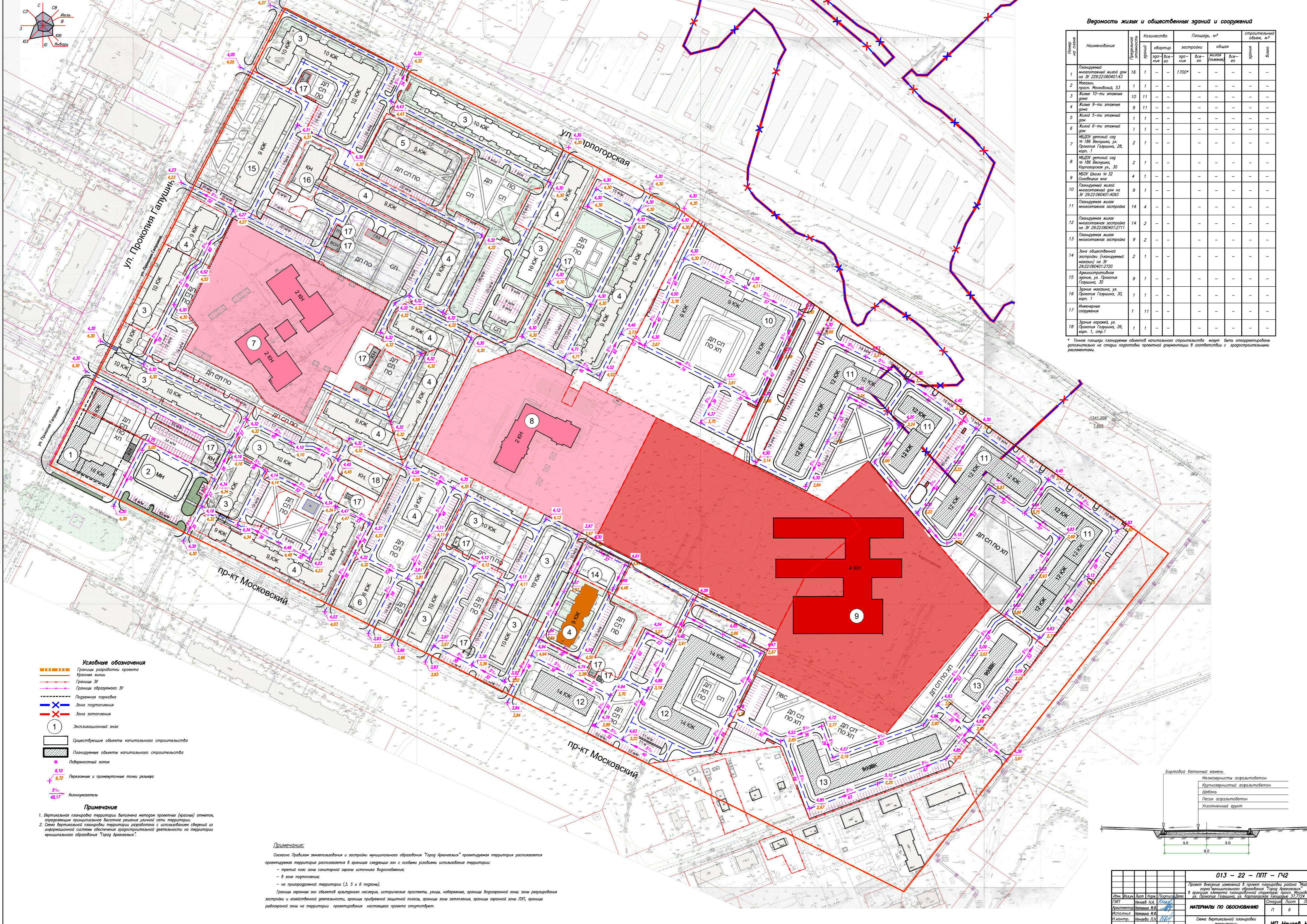
Имя	Иванов	Лист	№	Пятый	Лист
Ген.пр.	Иванов И.А.	Лист	№	Пятый	Лист
Архитектор	Иванов И.А.	Лист	№	Пятый	Лист
Инженер	Иванов И.А.	Лист	№	Пятый	Лист

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Страниц	Лист	Листов
п	5	7

ИП Нецвев Н.А.

Формат А0



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Планируемая этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	общая	зданий	общая
1	Планируемая многоквартирная жилая дом на ЗУ 29-22-060401-43	16	1	-	1700*	-	-	-
2	Мозаик, проезд, Мозаика, 53	1	1	-	-	-	-	-
3	Жилая 10-ти этажная дома	10	11	-	-	-	-	-
4	Жилая 9-ти этажная дома	9	11	-	-	-	-	-
5	Жилая 5-ти этажная дома	1	1	-	-	-	-	-
6	Жилая 6-ти этажная дома	1	1	-	-	-	-	-
7	МБДУ детский сад № 186 Веселуха, ул. Проклятия Галущий, 26, корп. 1	2	1	-	-	-	-	-
8	МБДУ детский сад № 186 Веселуха, Каргогорская ул., 30	2	1	-	-	-	-	-
9	МБОУ школа № 32 Слабоустьинские кие	4	1	-	-	-	-	-
10	Планируемая жилая многоквартирная дом на ЗУ 29-22-060401-4023	9	1	-	-	-	-	-
11	Планируемая жилая многоквартирная застройка	14	4	-	-	-	-	-
12	Планируемая жилая многоквартирная застройка на ЗУ 29-22-060401-2711	14	2	-	-	-	-	-
13	Планируемая жилая многоквартирная застройка	9	2	-	-	-	-	-
14	Зона общественной застройки (планируемая мозаика) на ЗУ 29-22-060401-2720	2	1	-	-	-	-	-
15	Архитектурное здание, ул. Проклятия Галущий, 30	9	1	-	-	-	-	-
16	Здание магазина, ул. Проклятия Галущий, 30, корп. 1	1	1	-	-	-	-	-
17	Инженерные сооружения	1	11	-	-	-	-	-
18	Здание гаражей, ул. Проклятия Галущий, 26, корп. 1, стр.	1	1	-	-	-	-	-

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

- Условные обозначения**
- Границы разработки проекта
 - Красные линии
 - Границы ЗУ
 - Границы образуемого ЗУ
 - Подземная парковка
 - Зона застройки
 - Зона застройки
 - Экспликационный знак
 - Существующие объекты капитального строительства
 - Планируемые объекты капитального строительства
 - Поверхностный замок
 - Перегонные и проекционные точки рельефа
 - Исполнитель

Примечание

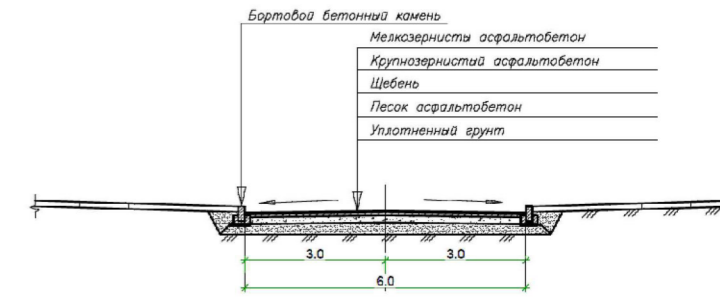
- Вертикальная планировка территории выполнена методом проектных (красных) отметок, определяющим принципиальное высотное решение уличной сети территории.
- Сеть вертикальной планировки территории разработана с использованием сведений из инженерной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Торжок Архангельск".

Примечание:

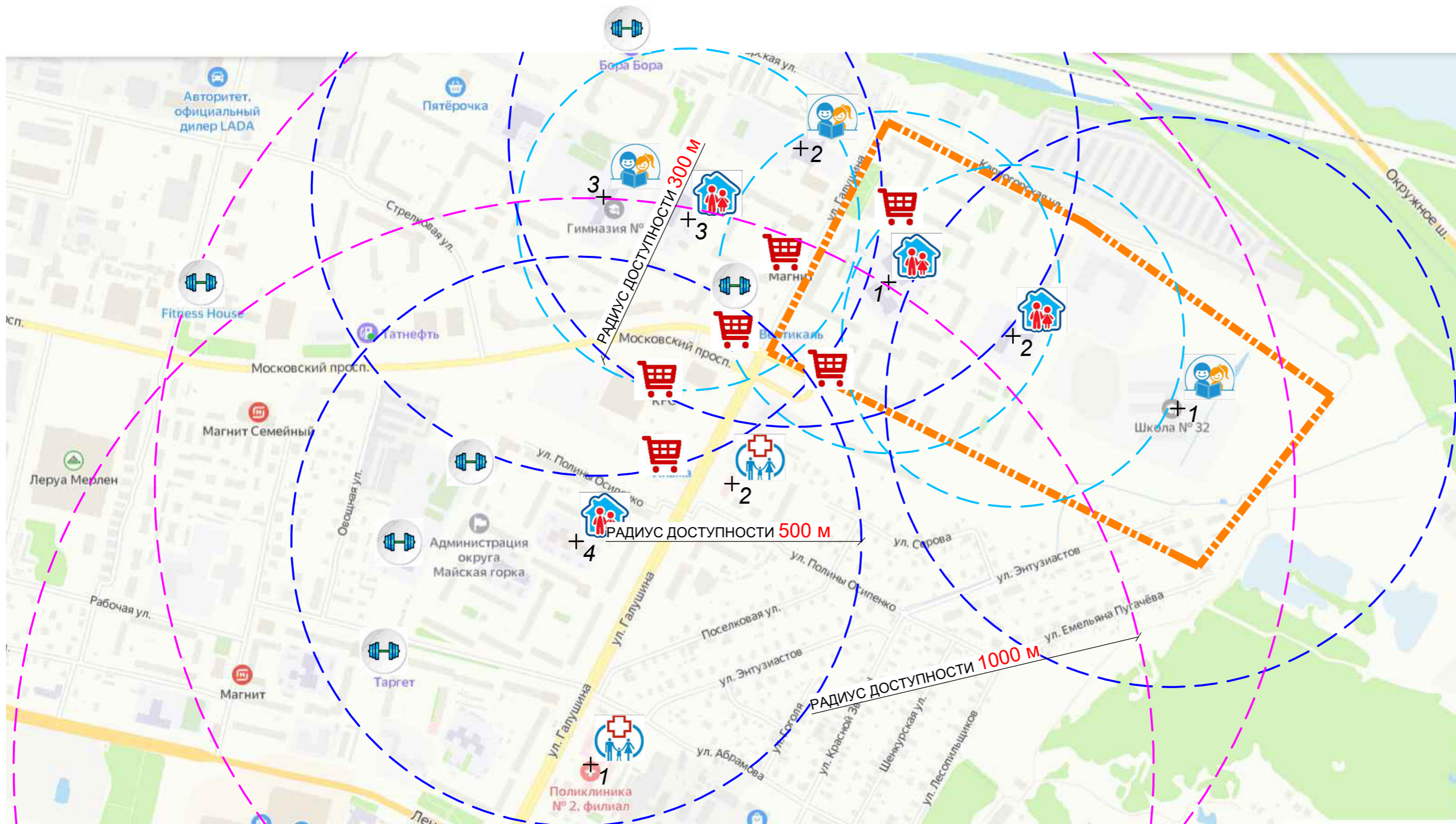
Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Торжок Архангельск" проектируемая территория располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- в зоне застройки;
- на пригородной территории (3, 5 и 6 по плану).

Границы охраняемых объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, границы водоохранной зоны, зоны регулирования застройки и озелененной территории, границы прибрежной защитной полосы, границы зоны застройки, границы охраняемой зоны ЛЭП, границы рабочей зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.



013 - 22 - ППТ - ГЧ2		Проект внесения изменений в проект планировки района "Мозаика" в границах муниципального образования "Торжок Архангельск", ул. Проклятия Галущий, ул. Каргогорская площадью 31,724 га	
Иван. Кошкин	Лист 1	Иван. Кошкин	Лист 1
Г.П.И.	Иван. Кошкин	И.И.И.	Иван. Кошкин
Архитектор	Иван. Кошкин	И.И.И.	Иван. Кошкин
Исполнитель	Иван. Кошкин	И.И.И.	Иван. Кошкин
Инженер	Иван. Кошкин	И.И.И.	Иван. Кошкин
МАТЕРИАЛЫ ПО ОСНОВАНИЮ		Страница	Лист
Схема вертикальной планировки территории		6	7
И 1:1000		ИП Нецова Н.А.	



Условные обозначения

Границы территории проектирования



Детские дошкольные учреждения:

1. МБДОУ детский сад №186 Веснушка, ул. Прокопия Галушина, 28, корп. 1 (доступность 300 м),
2. МБДОУ детский сад №186 Веснушка, ул. Карповгорская ул., 30, корп. 2 (доступность 300 м),
3. МБДОУ детский сад №157 "Сиверка", Московский просп., 45, корпус 3 (доступность 300 м);
4. МБДОУ детский сад №157 "Сиверка" ул. П. Осипенко, д. 7, корпус 2 (доступность 300 м).



Общеобразовательные школы:

1. МБОУ Средняя школа № 32, строящаяся школа в территориальном округе Майская горка (доступность 500 м, 1600 мест)
2. МБОУ Архангельская средняя школа Соловчих юнг, ул. Прокопия Галушина, 25, корп. 1 (доступность 500 м, 947 мест);
3. МБОУ Гимназия № 25, Московский просп., 43, корп. 2 (доступность 500 м, 1353 мест);



Учреждения здравоохранения:

1. Семейная клиника, диагностический центр, ул. Прокопия Галушина, 16
2. ГБУЗ АО Архангельская городская клиническая поликлиника № 2 филиал, поликлиника для взрослых, детская поликлиника, ул. Прокопия Галушина, 6

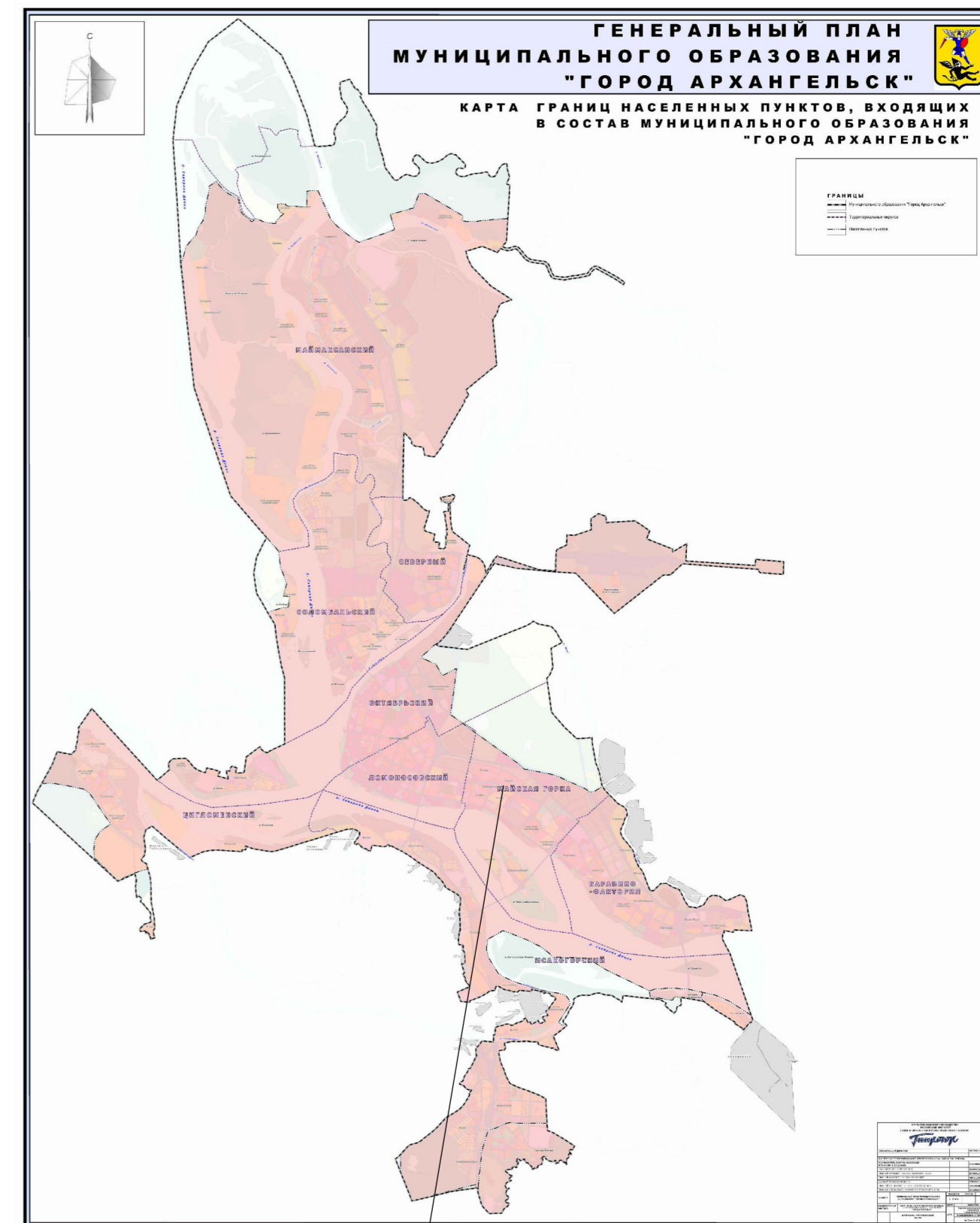


Предприятия розничной торговли (продовольственные и непродовольственные товары)



Физкультурно-спортивные центры

1. Rise Ресостранство, Фитнес-клуб, школа танцев, Федерация тхэквондо Архангельской области, Московский просп., 49 (радиус доступности 50 метров);
2. BORA BORA, центр пляжных видов спорта, Карповгорская ул., 18 (радиус доступности 470 метров);
3. Спортивная школа № 6, ул. Полины Осипенко, 3, корп. 1 (радиус доступности 490 метров);
4. Школа Айкидо Поморья, ул. Ф. Абрамова, д. 14 (радиус доступности 720 метров);
5. Клуб стрельбы из лука Таргет, ул. Фёдора Абрамова, 9 (радиус доступности 860 метров);
6. Fitness House, бассейн, спортивный клуб, секция, Московский просп., 33 (радиус доступности 980 метров).



Территория проектирования



					013 - 22 - ППТ - ГЧ2					
					Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина, ул. Карповгорская площадью 37,7724 га					
Изм.	Кол.	Лист	Ирек.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Нечаев Н.А.					п	7	7	
Архитектор		Наталина М.Ф.								
Исполнил		Наталина М.Ф.								
И.контр.		Нечаева Л.Н.								
					Схема доступности объектов социальной инфраструктуры 1:5000			ИП Нечаев Н.А.		