

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ МАЙМАКСАНСКОГО РАЙОНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"
В ГРАНИЦАХ УЛ. МАСЛОВА ПЛОЩАДЬЮ 32,6495 ГА**

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр: 22.011 – ППТ

Архангельск
2022

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

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
МАЙМАКСАНСКОГО РАЙОНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

В ГРАНИЦАХ УЛ. МАСЛОВА ПЛОЩАДЬЮ 32,6495 ГА

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр: 22.011 – ППТ

ГИП



Л.Н. Нечаева

Архангельск
2022

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

Обозначение	Наименование	Стр.
22.011 – ППТ – С2	Содержание тома	3
22.011 – ППТ – ТЧ2	Текстовая часть проекта планировки территории	4-29
22.011 – ППТ – ГЧ2	Графическая часть проекта планировки территории	
22.011 – ППТ – ГЧ2-1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000	30
22.011 – ППТ – ГЧ2-2	Вариант 1 планировочного решения застройки территории М1:2000	31
22.011 – ППТ – ГЧ2-3	Вариант 2 планировочного решения застройки территории М1:2000	32
22.011 – ППТ – ГЧ2-4	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:2000	33
22.011 – ППТ – ГЧ2-5	Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	34
22.011 – ППТ – ГЧ2-6	Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу. М 1:2000	35
22.011 – ППТ – ГЧ2-7	Схема вертикальной планировки территории. М 1:2000	36
22.011 – ППТ – ГЧ2-8	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000	37

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата
	ГИП		Нечаева Л.Н.			04.2024
	Разработал	Шилова Д.А.				
	Н.контроль	Нечаев Н.А.				
22.011 – ППТ – С2						
Том 2						Стадия
МАТЕРИАЛЫ						Лист
ПО ОБОСНОВАНИЮ						Листов
ИП Нечаева Л.Н.						
						П
						1
						1

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

Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой программой изысканий, на территорию Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Маслова площадью 32,6495 га, содержатся в информационной системе ГИС "ИнГео" муниципального образования "Город Архангельск".

Дополнительные инженерные изыскания под проектируемые здания и сооружения 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 22.011 – ППТ – ТЧ1 основной части настоящего проекта.

В томе 2 материалах по обоснованию настоящего проекта представлен вариант планировочного решения застройки территории.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, от границ земельных участков приняты в соответствии со ст. 21 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п (с изменениями).

Минимальный отступ планируемых жилых домов от красных линий составляет не менее 5 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Структура и параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства для различных территориальных зон, входящий в территорию проектирования, представлены в таблицах 1, 2, 3, 4.

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.	22.011 – ППТ – ТЧ2					
	Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата
	ГИП		Нечаев Н.А.			06.2024
	Разработал		Шилова Д.А.			
		Н.контроль		Нечаев Н.А.		
				Том 2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
				Стадия	Лист	Листов
				П	1	26
				ИП Нечаева Л.Н.		

**Структура и параметры существующих
и планируемых объектов капитального строительства
производственной зоны площадью 207 219 кв.м**

Экспл. номер	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Количество этажей	Общая площадь	Общая площадь всех этажей здания по внешним размерам
1	Зона грузового терминала (планируемая)	14 750	2	19 175	29 500
2	Зона производственного объекта – перспектива (планируемая)	Не более 92 728	Предельное количество надземных этажей –5	417 276	463 640
3	Пилорама (существ.)	2800	1	1820	2800
		Площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями 110 278			Общая площадь всех этажей всех зданий территории 495 940

Согласно приложению Б "Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (с изм.) основными показателями застройки являются:

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

Коэффициент плотности застройки:

495 кв.м / 207 219 кв.м = 2,39

где **495 940** кв.м – общая площадь всех этажей всех зданий территории проектирования по внешним размерам, **207 219** кв.м – площадь производственной зоны. Коэффициент плотности застройки 2,39, что соответствует требуемому коэффициенту плотности застройки – 2,4 для **производственной зоны** согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

22. 011 – ППТ – ТЧ2

Лист

2

плана муниципального образования "Город Архангельск".

Коэффициент застройки:

$$110\ 278 \text{ кв.м} / 207\ 219 \text{ кв.м} = 0,53,$$

где **110 278** кв.м – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,53, что не превышает требуемый коэффициент застройки для *производственной (промышленной) зоны* – 0,8 согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Нормативные показатели плотности застройки функциональной зоны проектом выполняются.

Таблица 2

**Структура и параметры существующих
и планируемых объектов капитального строительства
зоны застройки малоэтажными жилыми домами площадью 8 658 кв.м**

Экспл. номер	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Количество этажей	Общая площадь, кв.м	Общая площадь всех этажей здания по внешним размерам, кв. м
6	Жилой дом, ул. Маслова д. 31 (существ.)	764	2	993	1528
7	Жилой дом, ул. Маслова д.29 (существ.)	860	2	1118	1720
10	ТП (существ.)	35	1	28	35
		Площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями 1 659			Общая площадь всех этажей всех зданий территории 3 283

Коэффициент плотности застройки:

$$3\ 283 \text{ кв.м} / 8\ 658 \text{ кв.м} = 0,38$$

где **3 283** кв.м – общая площадь всех этажей всех зданий территории проектирования по внешним размерам, **8 658** кв.м – площадь зоны. Коэффициент плотности застройки 0,38, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – **1,2** для *зоны застройки малоэтажными жилыми домами* согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

22. 011 – ППТ – ТЧ2

Лист

3

образования "Город Архангельск".

Коэффициент застройки:

$$1\ 659 \text{ кв.м} / 8\ 658 \text{ кв.м} = 0,19$$

где **1 659** кв.м – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,19, что не превышает требуемый коэффициент застройки для **зоны застройки многоквартирными домами малой этажности – 0,4** согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны проектом выполняются.

Таблица 3

**Структура и параметры существующих
и планируемых объектов капитального строительства
зоны застройки индивидуальными жилыми домами площадью 26 301 кв.м**

Экспл. номер	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Количество этажей	Общая площадь, кв. м	Общая площадь всех этажей здания по внешним размерам, кв.м
8	Общественное здание, Отделение почтовой связи № 163021, ул. Маслова д.25 (существ.)	516	1	410	516
9	Общественное здание, магазин, ул. Маслова д.21 к.1 (существ.)	700	1	560	700
13	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая) Спл.зоны= 16422 кв.м	Не более 3290*	Расчетное количество этажей – 2. Максимальная этажность застройки зоны – 3*	Не более 5260*	Не более 6577*
		Площадь, занятая под всеми зданиями и			Общая площадь всех этажей всех зданий территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

22. 011 – ППТ – ТЧ2

Лист

4

сооружениями
4 506

7 793

*Точные площади и параметры планируемых объектов капитального строительства, а так же количество объектов будет определено дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

Коэффициент плотности застройки:

$$7\ 793 \text{ кв.м} / 26\ 301 \text{ кв.м} = 0,3$$

где **7 793** кв.м – общая площадь всех этажей всех зданий территории проектирования по внешним размерам, **26 301** кв.м – площадь зоны. Коэффициент плотности застройки **0,3**, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – **0,4** для **зоны застройки индивидуальными жилыми домами** согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Коэффициент застройки:

$$4\ 506 \text{ кв.м} / 26\ 301 \text{ кв.м} = 0,17$$

где **5 490** кв.м – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет **0,17**, что не превышает требуемый коэффициент застройки для **зоны застройки индивидуальными жилыми домами (одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными участками)** – **0,2** согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны проектом выполняются.

Таблица 4

Структура и параметры существующих
и планируемых объектов капитального строительства
зоны специализированной общественной застройки площадью 8 410 кв.м

Экспл. номер	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Количество этажей	Общая площадь	Общая площадь всех этажей здания по внешним размерам
12	Зона специализированной общественной застройки	4037* Максимальный процент застройки в границах	Расчетное количество этажей – 5. Предельное количество	16 148*	20 184*

22. 011 – ППТ – ТЧ2

Лист

5

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

	(планируемая)	земельного участка – 40	надземных этажей – 8*		
--	---------------	-------------------------	-----------------------	--	--

*Точные площади и параметры планируемых объектов капитального строительства, а так же количество объектов будет определено дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

Коэффициент плотности застройки:

$$20\ 184 \text{ кв.м} / 8\ 410 \text{ кв.м} = 2,4$$

где 20 184 кв.м – общая площадь всех этажей всех зданий территории проектирования по внешним размерам, 8 410 кв.м – площадь зоны. Коэффициент плотности застройки 2,4, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – 2,4 для *зоны специализированной общественной застройки* согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Коэффициент застройки:

$$4\ 037 \text{ кв.м} / 8\ 410 \text{ кв.м} = 0,48$$

где 4 037 кв.м – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,48, что не превышает требуемый коэффициент застройки для *зоны специализированной общественной застройки* – 0,8 согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны проектом выполняются.

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 грузового терминала в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:020901:3 и зоны производственного объекта в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:020902:6 (номера 1,2 в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений листах ГЧ1 и ГЧ2).

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

							22. 011 – ППТ – ТЧ2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата			6

Жилая застройка на территории проектирования структуры существует в количестве двух многоквартирных домов.

Проектом учитывает существующий объем жилой площади ориентировочно **2 111 кв.м** – многоквартирные жилые дома (номера 6,7 на листах ГЧ1, ГЧ2)

2 111 кв.м / 30 кв.м/чел = 71 человек – количество жителей существующих жилых домах, где 30 кв.м/чел – норма площади жилья в расчете на одного человека стандартного жилья, 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*").

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами (**Ж1**) площадью 26 301 кв.м (номер 13 на листах ГЧ, ГЧ2), учитывая предельные параметры земельных участков зоне Ж1: максимальная этажность застройки зоны – 3, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%, получаем расчетное максимальное количество человек.

6577кв.м/40 кв.м/чел = 165 человек– количество жителей существующих жилых домах, где 40 кв.м/чел – норма площади жилья в расчете на одного человека жилья бизнес-класса, 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*").

165 человек – количество жителей, планируемых к проживанию в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

Проект планировки территории учитывает проживание **236 человек**.

Расчет количества площадок для проектируемой территории предоставлен в Таблице 5. Размещение площадок выполнено в соответствии с п. 7.5. СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений ", местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Архангельск», СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							22. 011 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		7

Расчет количества площадок для существующего и проектируемого жилого фонда территории

(существующий/ проектируемый жилой фонд)

Наименование	Норма на расчетную единицу, кв.м./чел*	Расчетная единица, жителей	Количество, кв.м.	
			по расчету	по факту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	71 / 165	29 / 66	100/175
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2		7 / 17	100/50
Для занятий физкультурой	1,0		71 / 165	107/166
Для хозяйственных целей	0,15		10 / 25	10/41
			Общее количество площадок 117 / 273	Общее количество площадок 317 / 432

*Нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020 и местных нормативов градостроительного проектирования.

СП 476.1325800.2020 установлен норматив размещения площадок для выгула собак в границах микрорайона в размере 400-600 кв.м. При этом в СП 42.13333.2016 установлен норматив расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок для выгула собак в размере не менее 40 м. Размещение площадок для выгула собак в границах территории проектирования с учетом существующей застройки, а также нахождения части территории квартала во втором поясе ЗСО, не представляется возможным. Площадка для выгула собак может быть расположена в соседнем квартале в границах улиц Гренландской, Александра Петрова, Маслова.

Для размещения площадок различного назначения требуется **117 кв.м** – для жителей существующих жилых домов (номера 6,7 на листах ГЧ1, ГЧ2), **273 кв.м** – для жителей, планируемых к проживанию в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

Проект планировки учитывает общую площадь территории, занимаемой площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и для хозяйственных целей, **составляет 317 кв.м** для существующего жилого фонда (номер 6,7 Листов ГЧ1 и ГЧ2), **432 кв.м** – для жителей, планируемых к проживанию в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) (номер 13 на листах ГЧ1, ГЧ2).

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

							22. 011 – ППТ – ТЧ2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			8

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 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.

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.

Квартал, 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 всей территории **236 человек.**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	22. 011 – ППТ – ТЧ2

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 6.

Таблица 6

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобр. школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Прод. товары	Непрод. товары		
	100 мест на 1000 жителей *	180 мест на 1000 жителей **	70 кв.м на 1000 жителей*	30 кв.м на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*	350 кв.м на 1000 жителей**
236	24 места	42 места	17 кв.м	7 кв.м	2 места	83 кв.м

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 нормативам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567.

В проекте выполнен анализ доступности населения существующей жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями обслуживания населения. Представлена следующая расчетная информация.

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях:

- МБОУ СШ, детский сад №68, ул. Маслова, д.22, (доступность 15 м, вместимость 280 мест);
- Планируемый детский сад в зоне специализированной общественной застройки (номер 13 на листах ГЧ1, ГЧ2) (на территории проектирования, вместимость 125 мест).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве **35 мест.**

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	22. 011 – ППТ – ТЧ2	Лист
					10								

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Доступность выполняется.

Общеобразовательные школы

Ближайшие общеобразовательные учреждения:

- Планируемая школа в зоне специализированной общественной застройки на земельном участке с кадастровым номером 29:22:021005:1 (доступность 150 м, вместимость 400 мест);

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории будут обеспечиваться при реализации строительства здания школы при необходимом количестве **62 места**. 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), аптека.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве продовольственные товары – **25 кв.м**, непродовольственные товары – **11 кв.м**. Настоящий проект учитывает планируемый объект общественного питания (согласно карты местоположения объектов социальной инфраструктуры местного значения муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана).

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

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены на проектируемой территории:

- Филиал Архангельской городской клинической больницы № 7, ул. Маслова, д.35 (на территории проектирования);
- Планируемое учреждение здравоохранения – поликлиника (доступность 150 м);

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							22. 011 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		11

городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и в соответствии с Главой 2 "Местных нормативов градостроительного проектирования", утверждённых Решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567.

3.4. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

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" (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по ул. Маслова и ул. Александра Петрова (*магистральные улицы районного значения*), а также планируемые улицы и дороги местного значения на территории проектирования.

Водный транспорт применяется для общественных и частных пассажирских перевозок.

Ширина внутриквартальных проездов в жилой зоне принята не менее 6 м. Ширина дорожек и тротуаров 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.

Расчет парковочных машино-мест выполнен в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области.

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами сведены в таблицу 7.

Таблица 7

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	Зона грузового терминала	1 машино-место/ 550 кв.м общей площади	26550	49	60
2	Зона производственного объекта –	1 машино-место/ 550 кв.м общей площади	92728	169	170

22. 011 – ППТ – ТЧ2

Лист

12

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

	перспектива				
3	Пилорама (существ.)	1 машино-место/ 550 кв.м общей площади	1820	4	10
4	Общественное здание, Филиал Архангельской городской клинической больницы № 7, ул. Маслова д.35 (существ.)	1 машино-место/ 330 кв.м общей площади	624	2	15
5	Общественное здание (существ.)	1 машино-место/70 кв.м общей площади	100	2	2 (расположены около здания ул. Маслова д.35)
6	Жилой дом, ул. Маслова д.31 (существ.)	1 машино-место/ 240 кв.м жилой площади	993	4	10
7	Жилой дом, ул. Маслова д.29 (существ.)	1 машино-место/ 240 кв.м жилой площади	1118	5	10
8	Общественное здание, Отделение почтовой связи № 163021, ул. Маслова д. 25 (существ.)	1 машино-место/110 кв.м общей площади	410	4	9
9	Общественное здание, магазин, ул. Маслова д.21 к.1 (существ.)	1 машино-место/70 кв.м общей площади	560	8	10
10	ТП (существ.)	–	–	–	–
11	ТП (существ.)	–	–	–	–
12	Зона специализированной общественной застройки – перспектива	До 330 мест*	125 мест	5	Дальность пешеходной доступности не более 200 м
13	Зона застройки индивидуальными жилыми домами – перспектива	1 м/место на 10 индивидуальных домов	2	2	2 м/места для зоны Ж1 + м/м в границах ЗУ
				Всего по расчету 254 м/м	Всего по факту 296 м/м:

*Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Архангельской области, раздел 1.4 «Автомобильный транспорт»

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

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

22. 011 – ППТ – ТЧ2

Лист

13

Требуемое расчетное количество **254м/м** для проектируемой территории проектом обеспечивается при фактическом проектном количестве **296 м/м** в границах территории проектирования. Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории 22.011-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 объекты капитального строительства предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договором технологического присоединения.

Согласно карты планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в области теплоснабжения Генерального плана запланировано к размещению 2 источника тепловой энергии. В области водоотведения – канализационная насосная станция и насосная станция дождевой канализации.

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 инженерные 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	22. 011 – ППТ – ТЧ2	Лист
							14

3.6. Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование

Техничко-экономические проектируемой территории представлены в таблице 8.

Таблица 8

Техничко-экономические показатели территории

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество границах проектируемой территории
1	Площадь проектируемой территории	га	32,6495
	в том числе:		
	– Производственная зона	га	20,7219
	– Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	0,8658
	– Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	2,6301
	– Зона специализированной общественной застройки	га	0,8410
	– Зона транспортной инфраструктуры	га	7,5802
	– Зона озелененных территорий общего пользования	га	0,0105
2	Площадь застройки проектируемой территории	га	13,2127
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	12,5891
4	Площадь озеленения	га	6,8477
5	Процент застройки проектируемой территории	%	40
6	Процент озеленения проектируемой территории	%	21
7	Общее расчетное количество проживающих	чел	236
	в том числе:		
	– проживающих в существующих домах		71
	– планируемых к проживанию		165

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

Изм.	Колуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

22. 011 – ППТ – ТЧ2

Лист

15

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 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			22. 011 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

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

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			22. 011 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

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

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;
- 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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

22. 011 – ППТ – ТЧ2

Лист

18

- 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

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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

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, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 года №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.

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

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 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 года № 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:

- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное;
- устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

После внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района и получения градостроительного плана земельного участка, будет разработан проект санитарно-защитной зоны, в котором граница СЗЗ будет установлена по границам участка.

6. Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", проектируемая территория частично или полностью располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- *зона затопления муниципального образования "Город Архангельск";*
- *зона подтопления муниципального образования "Город Архангельск";*
- *береговая полоса;*
- *водоохранная зона;*
- *прибрежная защитная полоса;*

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							22. 011 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		21

– второй и третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;

Границы охранных зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, границы охранной зоны ЛЭП на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

В границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

22. 011 – ППТ – ТЧ2

Лист

22

портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) 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 февраля 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.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	22. 011 – ППТ – ТЧ2	Лист
							23

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в подпункте 1 части 4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными пунктом 3 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

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

Второй пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Во втором и третьем поясах ЗСО:

1) не допускается отведение сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод, в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки;

2) 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 расчётами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

3) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоёмов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное

Взам. инв. №							22. 011 – ППТ – ТЧ2	Лист 24
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

4) при наличии судоходства необходимо оборудовать суда, дебаркадеры и брандвахты устройствами для сбора фановых, подсланевых вод и твёрдых отходов, а пристани - сливными станциями и приёмниками для сбора твёрдых отходов.

Зона затопления, подтопления

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

Для защиты территории от подтопления предусмотрены следующие мероприятия:

- дренаж по всему периметру здания;
- организация стока ливневых и талых вод с крыши в ливневую канализацию;
- с отводом далее в существующую ливневую канализацию города;
- отвод поверхностных вод к проектируемым дождеприемным колодцам с отводом далее в существующую ливневую канализацию города;

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 выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	22. 011 – ППТ – ТЧ2	Лист
							25

структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

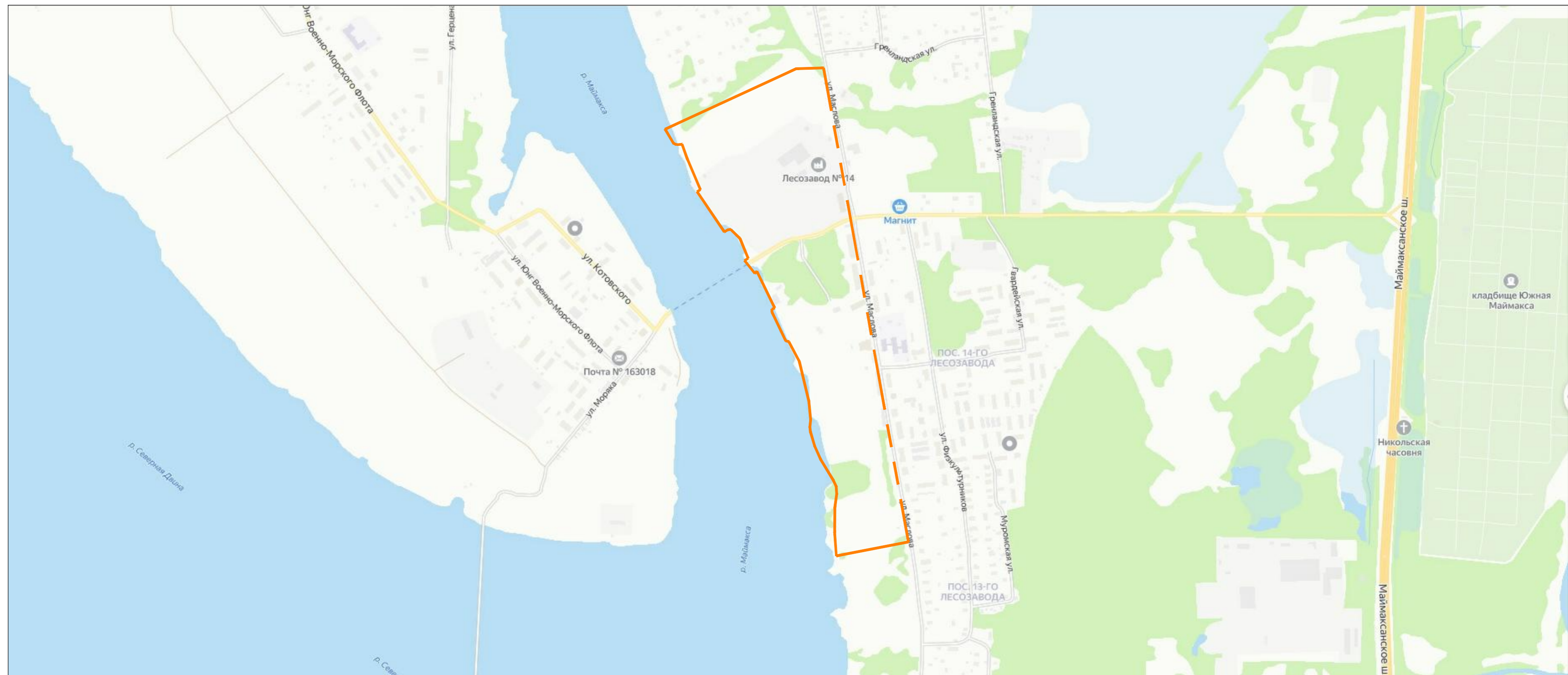
Очередность и этапность планируемого развития территории представлена в таблице 10.

Таблица 10

Очередность и этапность планируемого развития территории

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
Жилой фонд			
1	<i>Зона грузового терминала (номер 1 в ведомости зданий и сооружений) – 1 очередь</i>	4 квартал 2023 г. – 3 квартал 2025 г.	2 квартал 2025 г. – 1 квартал 2027 г.
2	<i>Зона производственного объекта (номер 8 в ведомости зданий и сооружений) – 2 очередь</i>	Будут определены дополнительно	Будут определены дополнительно
3	<i>Зона специализированной общественной застройки (номер 12 в ведомости зданий и сооружений) – 3 очередь</i>	Будут определены дополнительно	Будут определены дополнительно
4	<i>Зона застройки индивидуальными жилыми домами (номер 13 в ведомости зданий и сооружений) – 3 очередь</i>	Будут определены дополнительно	Будут определены дополнительно

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			22. 011 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

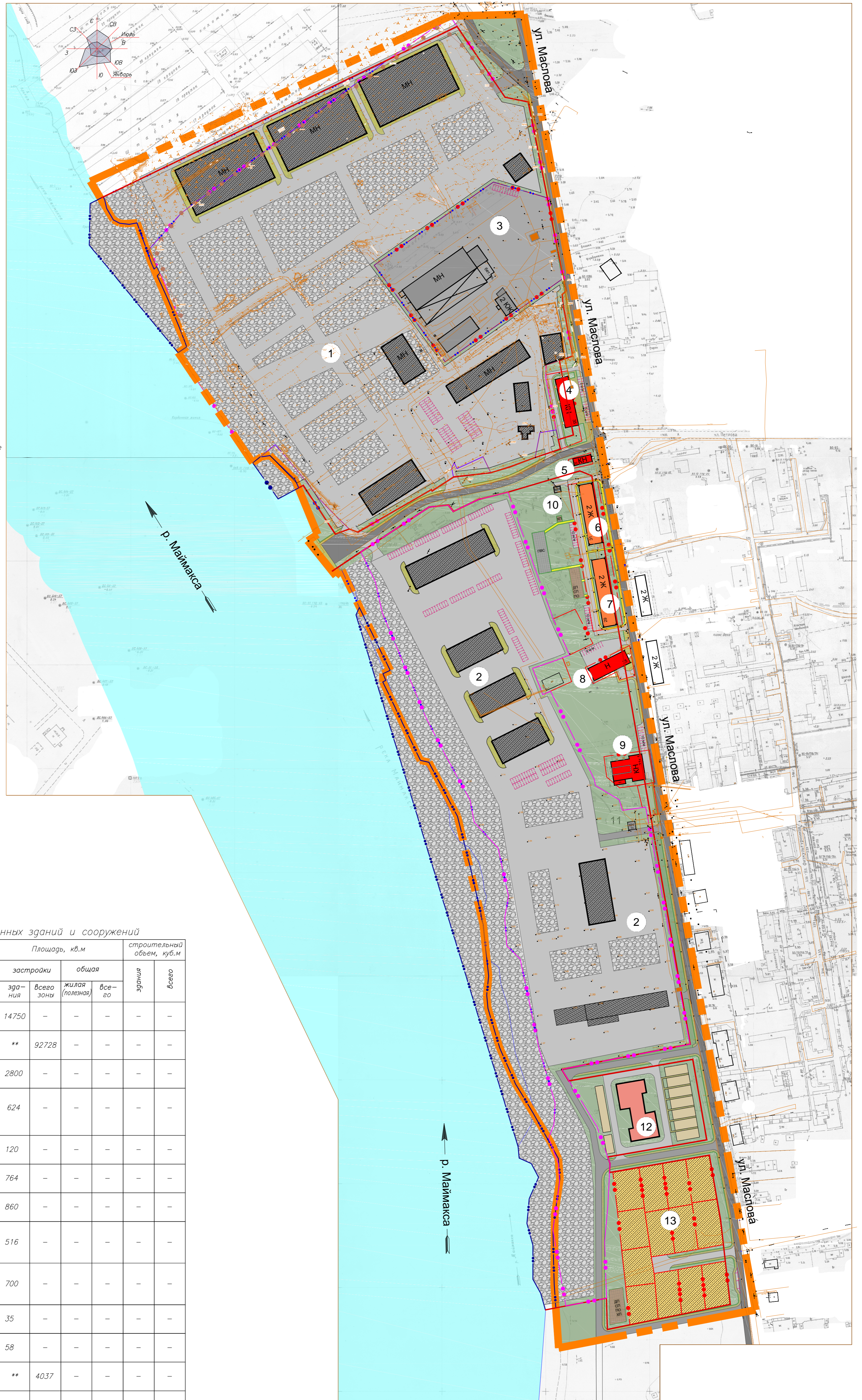


Условные обозначения

— — — — — Границы разработки проекта

						22. 011 – ППТ – ГЧ2			
						Проект внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Маслова площадью 32,6495 га			
Изм.	Колуч.	Лист	№дож.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Нечаева Л.Н.			<i>Л.Н. Нечаева</i>			п	1	8
Исполнил	Шилова Д.А.			<i>Д.А. Шилова</i>		Карты (фрагменты карт) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:10000	ИП Нечаева Л.Н.		
Н.контр.	Нечаев Н.А.			<i>Н.А. Нечаев</i>					

- Условные обозначения**
- Границы разработки проекта
 - Границы ЗУ 29:22:020901:3 и 29:22:020902:6
 - Образуемая граница ЗУ 29:22:020901:3
 - Границы искусственных земельных участков
 - Границы прочих ЗУ
 - Красные линии устанавливаемые
 - Красные линии ликвидируемые
 - Водный объект – р. Маймакса
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - И. Застройка общественными зданиями
 - 2КЖ Застройка жилыми домами
 - Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
 - Зона планируемого размещения инженерных, транспортных, коммунальных, производственных территорий и сооружений на перспективу
 - Озеленение и благоустройства территории
 - Внутриквартальные проезды
 - Улицы местного значения
 - Магистральные улицы районного значения
 - Пешеходные связи, тротуары
 - Открытая площадка для хранения грузов
 - Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей (сушка белья)
 - 1 Экспликационный знак



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

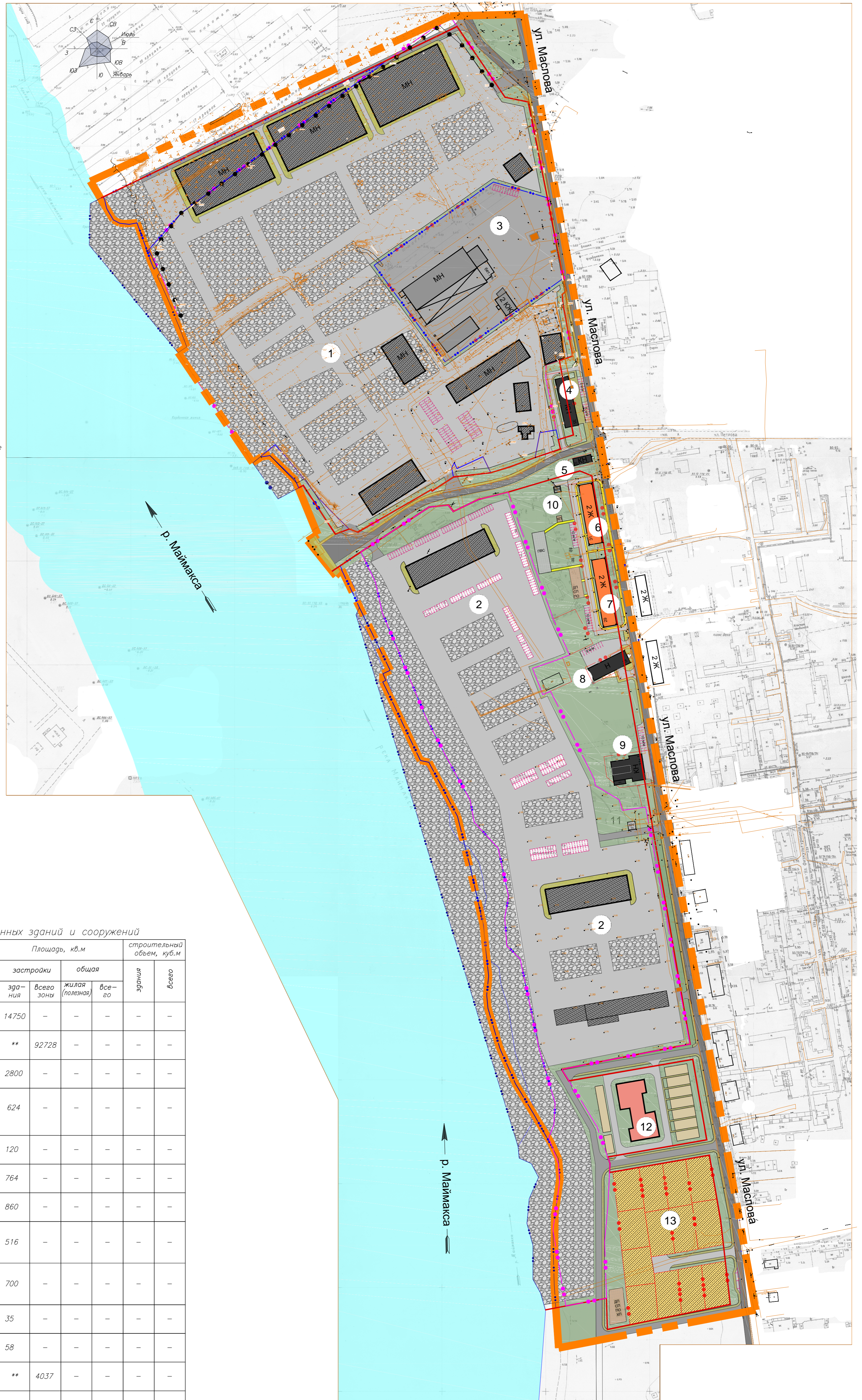
Номер на плане	Наименование	этажность	Количество		Площадь, кв.м			строительный объем, куб.м	
			зданий	квартир	зданий	жилая зона (полезная)	общая	здания	всего
1	Зона грузового терминала	5*	-	-	14750	-	-	-	-
2	Зона производственного объекта – перспектива	5*	-	-	**	92728	-	-	-
3	Пиццерия (существ.)	1	4	-	2800	-	-	-	-
4	Общественное здание, Филиал Архангельской городской клинической больницы № 7, ул. Маслова д.35 (существ.)	1	1	-	624	-	-	-	-
5	Общественное здание (существ.)	1	1	-	120	-	-	-	-
6	Жилой дом, ул. Маслова д.31 (существ.)	2	1	-	764	-	-	-	-
7	Жилой дом, ул. Маслова д.29 (существ.)	2	1	-	860	-	-	-	-
8	Общественное здание, Отделение почтовой связи № 163021 ул. Маслова д.25 (существ.)	1	1	-	516	-	-	-	-
9	Общественное здание, магазин, ул. Маслова д.21 к.1 (существ.)	1	1	-	700	-	-	-	-
10	Трансформаторная подстанция (существ.)	1	1	-	35	-	-	-	-
11	Трансформаторная подстанция (существ.)	1	1	-	58	-	-	-	-
12	Детское дошкольное учреждение	8*	-	-	**	4037	-	-	-
13	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	3*	-	-	**	4506	-	-	-

* Пределная этажность
 ** Точные площади планируемых объектов капитального строительства и количество объектов дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

22.011 – ППТ – ГЧ2				
Проект внесения изменений в проект планировки Маймакского района муниципального образования "Город Архангельск" территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Маслова площадью 32,6495 га				
Изм.	Кол.	Лист	Наим.	Подпись
ГИП		Нечаев Л.Н.		<i>(Signature)</i>
Исполнил		Шилова Д.А.		<i>(Signature)</i>
Н.контр.		Нечаев Н.А.		<i>(Signature)</i>
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ				Стадия
Вариант 1 планировочного решения застройки территории в границах красных линий М 1:2000				Лист
				Листов
				п 2 7
				ИП Нечаева Л.Н.

Условные обозначения

- — — — — Границы разработки проекта
- — — — — Границы ЗУ 29:22:020901:3 и 29:22:020902:6
- — — — — Образуемая граница ЗУ 29:22:020901:3
- — — — — Границы искусственных земельных участков
- — — — — Границы прочих ЗУ
- — — — — Красные линии устанавливаемые
- — — — — Красные линии ликвидируемые
- Водный объект – р. Маймакса
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Застройка общественными зданиями
- Застройка жилыми домами
- Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
- Зона планируемого размещения инженерных, транспортных, коммунальных, производственных территорий и сооружений на перспективу
- Озеленение и благоустройство территории
- Внутриквартальные проезды
- Улицы местного значения
- Магистральные улицы районного значения
- Пешеходные связи, тротуары
- Открытая площадка для хранения грузов
- Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей (сушка белья)
- 1 Экспликационный знак



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

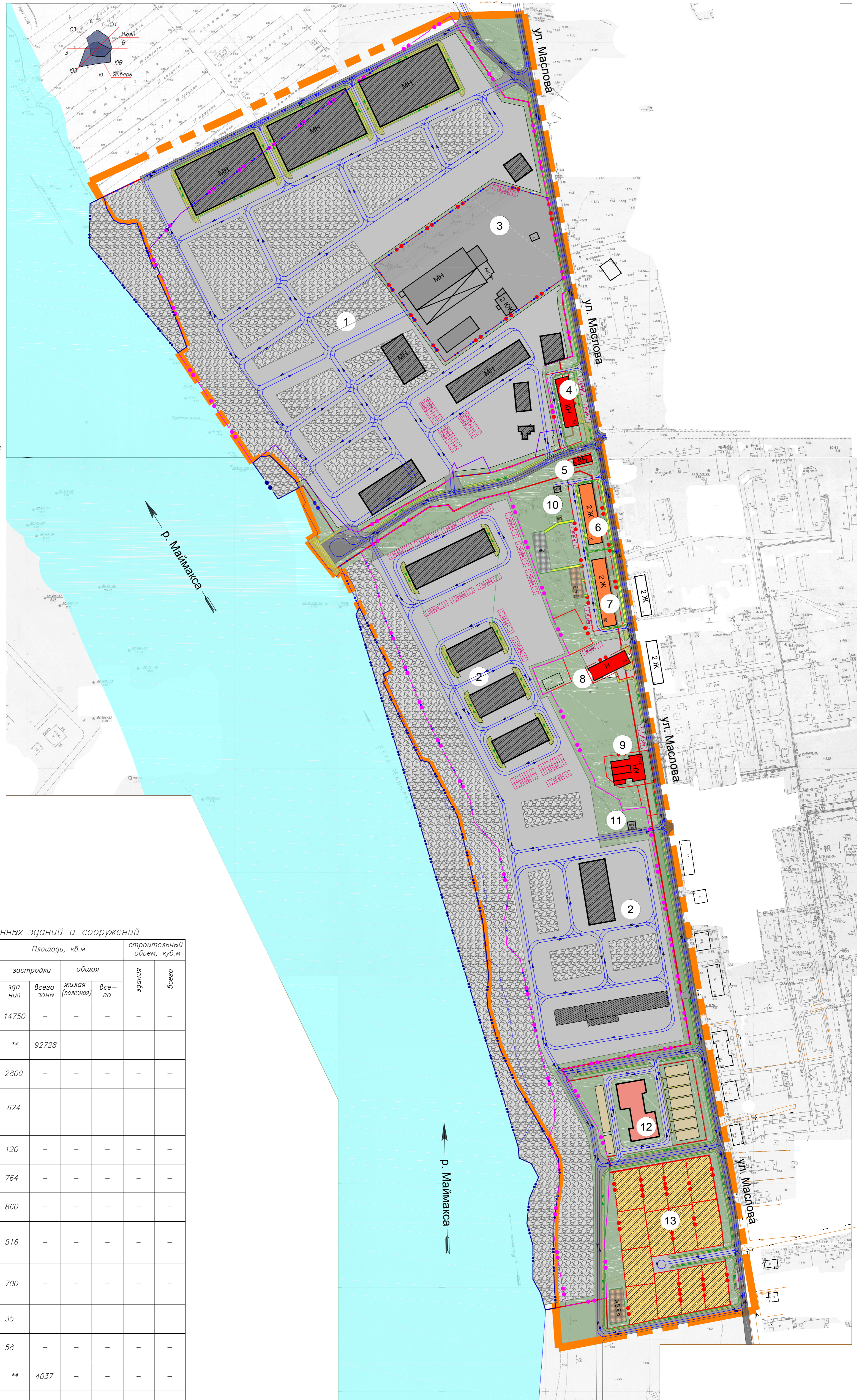
№ п/п	Наименование	этажность	Количество		Площадь, кв.м			строительный объем, куб.м		
			зданий	квартир	застройки	общая	жилая (полезная)	всего	здания	всего
1	Зона грузового терминала	5*	-	-	14750	-	-	-	-	
2	Зона производственного объекта – перспектива	5*	-	-	**	92728	-	-	-	
3	Пиццерия (сущест.)	1	4	-	2800	-	-	-	-	
4	Общественное здание, Филиал Архангельской городской клинической больницы № 7, ул. Маслова д.35 (сущест.)	1	1	-	624	-	-	-	-	
5	Общественное здание (сущест.)	1	1	-	120	-	-	-	-	
6	Жилой дом, ул. Маслова д.31 (сущест.)	2	1	-	764	-	-	-	-	
7	Жилой дом, ул. Маслова д.29 (сущест.)	2	1	-	860	-	-	-	-	
8	Общественное здание, Отделение почтовой связи № 163021 ул. Маслова д.25 (сущест.)	1	1	-	516	-	-	-	-	
9	Общественное здание, магазин, ул. Маслова д.21 к.1 (сущест.)	1	1	-	700	-	-	-	-	
10	Трансформаторная подстанция (сущест.)	1	1	-	35	-	-	-	-	
11	Трансформаторная подстанция (сущест.)	1	1	-	58	-	-	-	-	
12	Детское дошкольное учреждение	8*	-	-	**	4037	-	-	-	
13	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	3*	-	-	**	4506	-	-	-	

* Пределная этажность
 ** Точные площади планируемых объектов капитального строительства и количество объектов дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

22. 011 – ППТ – ГЧ2				
Проект внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Маслова площадью 32,6495 га				
Изм.	Кол.	Лист	Наим.	Подпись
ГИП		Нечаева Л.Н.		
Исполнил		Шилова Д.А.		
Н.контр.		Нечаев Н.А.		
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			Страницы	Листы
Вариант 2 планировочного решения застройки территории в границах красных линий М 1:2000			п	3
ИП Нечаева Л.Н.				

Условные обозначения

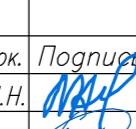
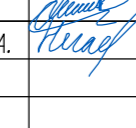
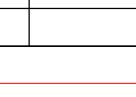
-  Границы разработки проекта
-  Границы ЗУ 29:22:020901:3 и 29:22:020902:6
-  Образованная граница ЗУ 29:22:020901:3
-  Границы искусственных земельных участков
-  Границы прочих ЗУ
-  Красные линии устанавливаемые
-  Красные линии ликвидируемые
-  Водный объект – р. Маймакса
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Застройка общественными зданиями
-  Застройка жилыми домами
-  Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
-  Зона планируемого размещения инженерных, транспортных, коммунальных, производственных территорий и сооружений на перспективу
-  Озеленение и благоустройство территории
-  Внутриквартальные проезды
-  Улицы местного значения
-  Магистральные улицы районного значения
-  Пешеходные связи, тротуары
-  Открытая площадка для хранения грузов
-  Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей (сушка белья)
-  1 Экспликационный знак
-  10 м/м Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
-  Направление движения транспорта и автомобилей по территории проектирования
-  Направление движения пешеходов



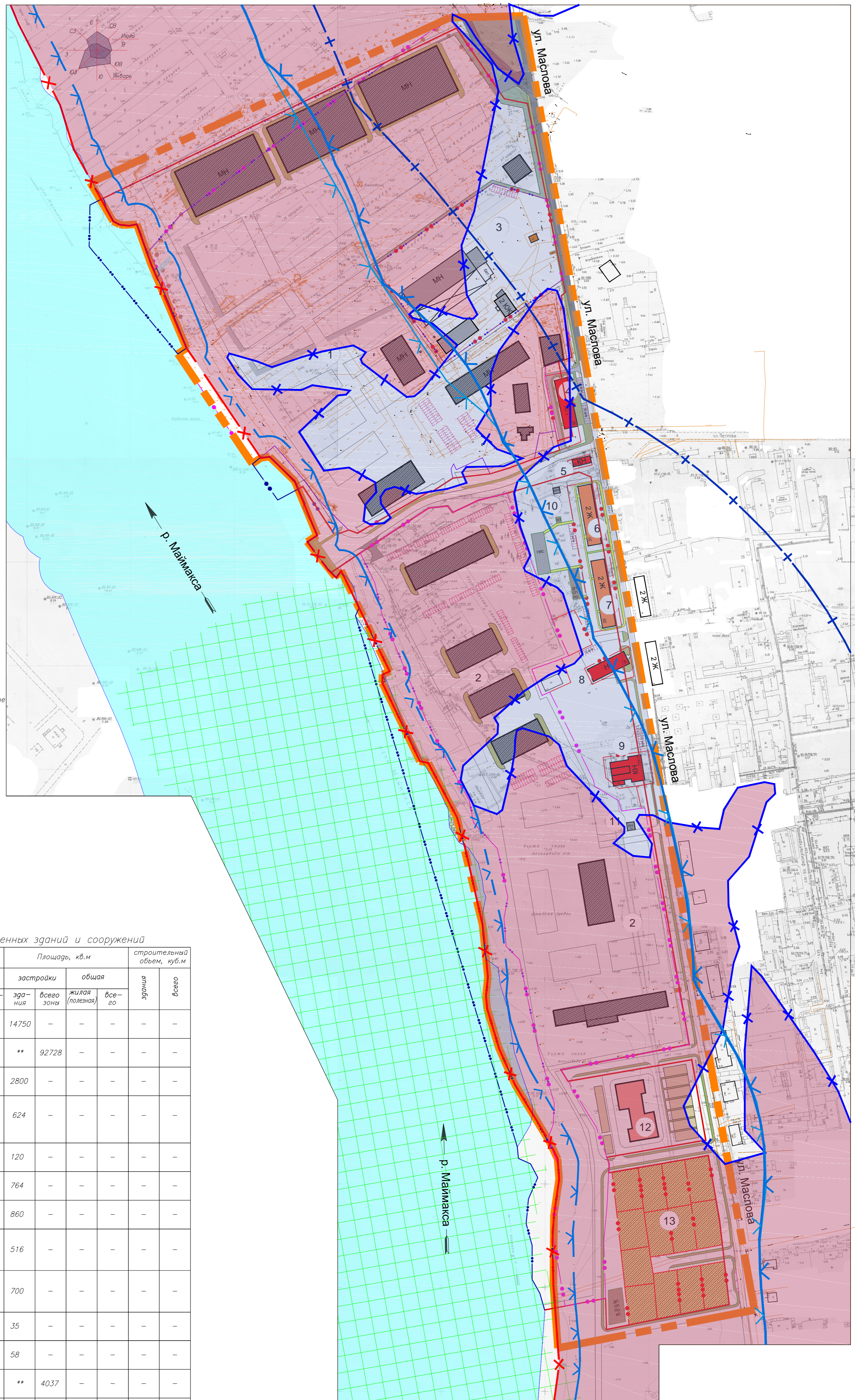
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	этажность	Количество		Площадь, кв.м			строительный объем, куб.м	
			зданий	квартир	зданий	жилая зона (полезная)	общая	зданий	всего
1	Зона грузового терминала	5*	-	-	-	14750	-	-	-
2	Зона производственного объекта – перспектива	5*	-	-	**	92728	-	-	-
3	Ликорама (сущест.)	1	4	-	-	2800	-	-	-
4	Общественное здание, Филиал Архангельской городской клинической больницы 7, ул. Маслова д.35 (сущест.)	1	1	-	-	624	-	-	-
5	Общественное здание (сущест.)	1	1	-	-	120	-	-	-
6	Жилой дом, ул. Маслова д.31 (сущест.)	2	1	-	-	764	-	-	-
7	Жилой дом, ул. Маслова д.29 (сущест.)	2	1	-	-	860	-	-	-
8	Общественное здание, Отделение почтовой связи № 163021 ул. Маслова д.25 (сущест.)	1	1	-	-	516	-	-	-
9	Общественное здание, магазин, ул. Маслова д.21 к.1 (сущест.)	1	1	-	-	700	-	-	-
10	Трансформаторная подстанция (сущест.)	1	1	-	-	35	-	-	-
11	Трансформаторная подстанция (сущест.)	1	1	-	-	58	-	-	-
12	Детское дошкольное учреждение	8*	-	-	**	4037	-	-	-
13	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	3*	-	-	**	4506	-	-	-

* Пределная этажность
 ** Точные площади планируемых объектов капитального строительства и количество объектов дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

22. 011 – ППТ – ГЧ2					
Проект внесения изменения в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Маслова площадью 32,6495 га					
Изм.	Кол.	Лист	Наим.	Подпись	Дата
ГИП		Нечаев Л.Н.			
Исполнил		Шилова Д.А.			
Н.контр.		Нечаев Н.А.			
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ				Стадия	Лист
Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:2000				П	4
				Листов	7
				ИП Нечаев Л.Н.	

- Условные обозначения**
- — — — — Границы разработки проекта
 - • — • — • — Границы ЗУ 29:22:020901:3 и 29:22:020902:6
 - • — • — • — Образуемая граница ЗУ 29:22:020901:3
 - — — — — Границы искусственных земельных участков
 - • — • — • — Границы прочих ЗУ
 - — — — — Красные линии устанавливаемые
 - × — × — × — Красные линии ликвидируемые
 - × — × — × — Граница зоны подтопления
 - Зона подтопления
 - Зона затопления
 - × — × — × — Граница зоны затопления
 - × — × — × — Водоохранная зона
 - × — × — × — Прибрежная защитная полоса
 - × — × — × — Береговая полоса
 - × — × — × — Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
 - Водный объект — р. Маймакса
 - Государственный природный заказник ООПТ
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Застройка общественными зданиями
 - Застройка жилыми домами
 - Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
 - Зона планируемого размещения инженерных, транспортных, коммунальных, производственных территорий и сооружений на перспективу
 - 1 Экспликационный знак



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	этажность	Количество			Площадь, кв.м			строительный объем, куб.м		
			этажей	квартир	зданий	здания	общая	жилая (полезная)	все-го	здание	всего
1	Зона грузового терминала	5*	—	—	—	14750	—	—	—	—	—
2	Зона производственного объекта — перспектива	5*	—	—	—	**	92728	—	—	—	—
3	Пилорама (существ.)	1	4	—	—	2800	—	—	—	—	—
4	Общественное здание, Филиал Архангельской городской клинической больницы № 7, ул. Маслова д.35 (существ.)	1	1	—	—	624	—	—	—	—	—
5	Общественное здание (существ.)	1	1	—	—	120	—	—	—	—	—
6	Жилой дом, ул. Маслова д.31 (существ.)	2	1	—	—	764	—	—	—	—	—
7	Жилой дом, ул. Маслова д.29 (существ.)	2	1	—	—	860	—	—	—	—	—
8	Общественное здание, Отделение почтовой связи № 163021 ул. Маслова д.25 (существ.)	1	1	—	—	516	—	—	—	—	—
9	Общественное здание, магазин, ул. Маслова д.21 к.1 (существ.)	1	1	—	—	700	—	—	—	—	—
10	Трансформаторная подстанция (существ.)	1	1	—	—	35	—	—	—	—	—
11	Трансформаторная подстанция (существ.)	1	1	—	—	58	—	—	—	—	—
12	Детское дошкольное учреждение	8*	—	—	—	**	4037	—	—	—	—
13	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	3*	—	—	—	**	4506	—	—	—	—

* Предельная этажность

** Точные площади планируемых объектов капитального строительства и количество объектов дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

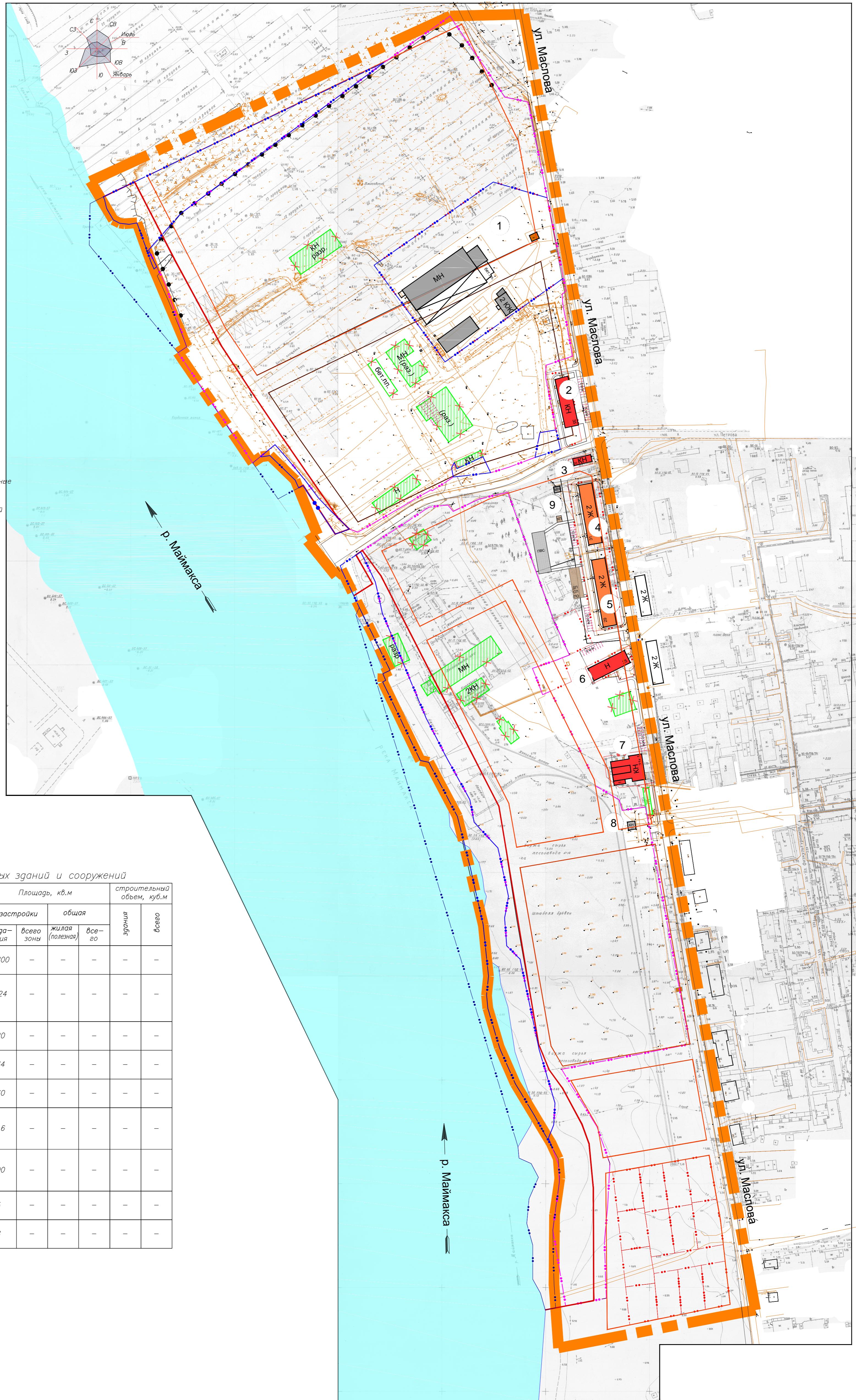
Примечание:

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", проектируемая территория частично или полностью располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- зона подтопления;
- зона затопления;
- береговая полоса;
- второй и третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- водоохранная зона прот. Маймакса р. Северная Двина в границах населенного пункта г.Архангельск;
- прибрежная защитная полоса прот. Маймакса р. Северная Двина в границах населенного пункта г.Архангельск;

Границы охранных зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, зоны рекультивации застройки и хозяйственной деятельности, границы охранных зон ЛЭП на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

					22. 011 — ППТ — ГЧ2					
					Проект внесения изменения в проект планировки Маймакского района муниципального образования "Город Архангельск" территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Маслова площадью 32,6495 га					
Изм.	Кол.	Лист	Наим.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		Страницы	Лист	Листов
ГИП			Нечаева Л.Н.	<i>(подпись)</i>				п	5	7
Исполнил			Шилова Д.А.	<i>(подпись)</i>						
Н.контр.			Нечаев Н.А.	<i>(подпись)</i>						
					Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории, М1:2000			ИП Нечаева Л.Н.		
Формат А1										

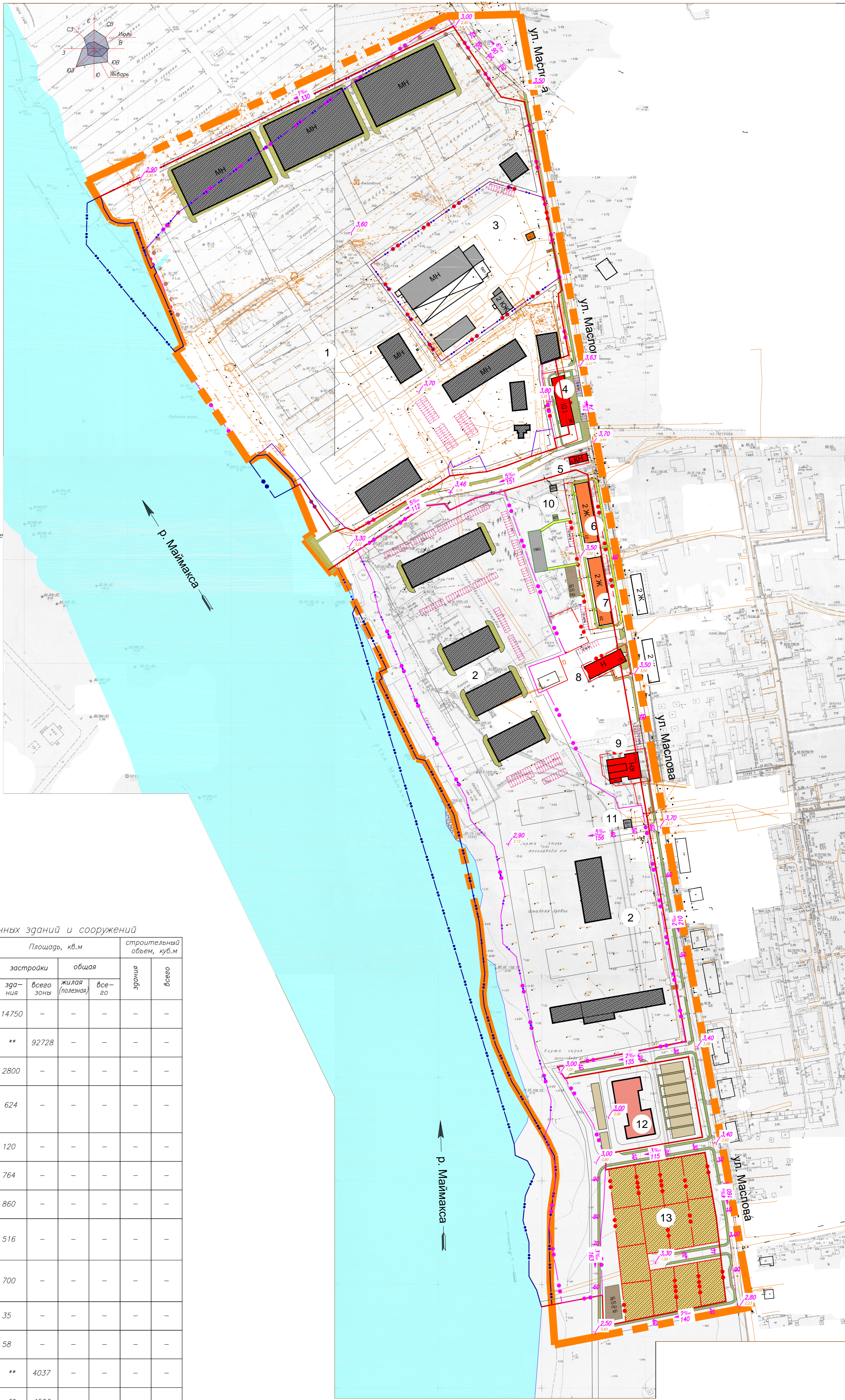


- Условные обозначения**
- Границы разработки проекта
 - Границы ЗУ 29:22:020901:3 и 29:22:020902:6
 - Образованная граница ЗУ 29:22:020901:3
 - Границы искусственных земельных участков
 - Границы прочих ЗУ
 - Красные линии устанавливаемые
 - Красные линии ликвидируемые
 - Водный объект – р. Маймакса
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Застройка общественными зданиями
 - Застройка жилыми домами
 - Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
 - Зона планируемого размещения инженерных, транспортных, коммунальных, производственных территорий и сооружений на перспективу
 - Объекты капитального строительства, подлежащие сносу
 - 1 Экспликационный знак

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	этажность	Количество			Площадь, кв.м				строительный объем, куб.м	
			зданий	квартир	зданий	застройки		общая		здания	всего
						здания	всего	жилая (полезная)	всего		
1	Пилорама (сущест.)	1	4	-	-	2800	-	-	-	-	-
2	Общественное здание, Филиал Архангельской городской клинической больницы 7, ул.Маслова 35 (сущест.)	1	1	-	-	624	-	-	-	-	-
3	Общественное здание (сущест.)	1	1	-	-	120	-	-	-	-	-
4	Жилой дом, ул.Маслова 31 (сущест.)	2	1	-	-	764	-	-	-	-	-
5	Жилой дом, ул.Маслова 29 (сущест.)	2	1	-	-	860	-	-	-	-	-
6	Общественное здание, Отделение почтовой связи № 163021 ул. Маслова 25 (сущест.)	1	1	-	-	516	-	-	-	-	-
7	Общественное здание, магазин, ул. Маслова 21 к.1 (сущест.)	1	1	-	-	700	-	-	-	-	-
8	Трансформаторная подстанция (сущест.)	1	1	-	-	35	-	-	-	-	-
9	Трансформаторная подстанция (сущест.)	1	1	-	-	58	-	-	-	-	-

22. 011 – ППТ – ГЧ2					
Проект внесения изменения в проект планировки Маймакского района муниципального образования "Город Архангельск" территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Маслова площадью 32,6495 га					
Изм.	Кол.	Лист	Наим.	Подпись	Дата
ГИП			Нечаев Л.Н.	<i>[Signature]</i>	
Исполнил			Шилова Д.А.	<i>[Signature]</i>	
Н.контр.			Нечаев Н.А.	<i>[Signature]</i>	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ				Стадия	Лист
Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу М 1:2000				П	6
ИП Нечаев Л.Н.				Листов	8



Условные обозначения

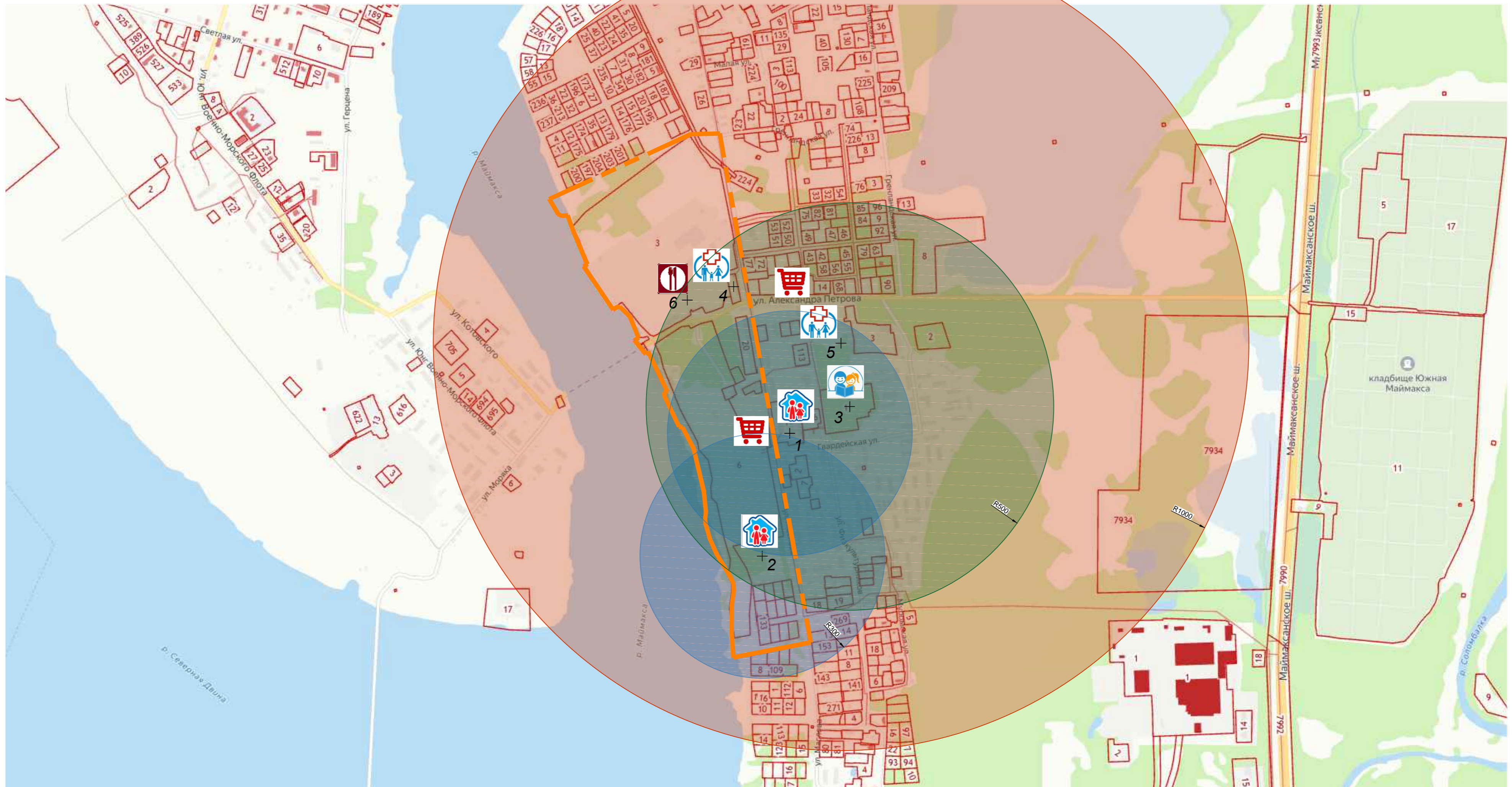
- — — Границы разработки проекта
- — — Границы ЗУ 29.22:020901:3 и 29.22:020902:6
- — — Образуемая граница ЗУ 29.22:020901:3
- — — Границы прочих ЗУ
- • — Границы искусственных земельных участков
- — — Красные линии устанавливаемые
- × — Красные линии ликвидируемые
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Застройка общественными зданиями
- Застройка жилыми домами
- Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
- Зона планируемого размещения инженерных, транспортных, коммунальных, производственных территорий и сооружений на перспективу
- ⊕ Поверхностный лоток
- + 9,10
+ 9,72 Переломные и промежуточные точки рельефа
- ↘ 5%
↘ 48,17 Уклоноуказатель
- 1 Экспликационный знак

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	этажность	Количество		Площадь, кв.м			строительный объем, куб.м	
			зданий	квартир	зданий	жилая (полезная)	общая	зданий	всего
1	Зона грузового терминала	5*	-	-	14750	-	-	-	-
2	Зона производственного объекта – перспектива	5*	-	-	**	92728	-	-	-
3	Пилорама (сущест.)	1	4	-	2800	-	-	-	-
4	Общественное здание, Филиал Архангельской городской клинической больницы 7, ул. Маслова д.35 (сущест.)	1	1	-	624	-	-	-	-
5	Общественное здание (сущест.)	1	1	-	120	-	-	-	-
6	Жилой дом, ул. Маслова д.31 (сущест.)	2	1	-	764	-	-	-	-
7	Жилой дом, ул. Маслова д.29 (сущест.)	2	1	-	860	-	-	-	-
8	Общественное здание, Отделение почтовой связи № 163021 ул. Маслова д.25 (сущест.)	1	1	-	516	-	-	-	-
9	Общественное здание, магазин, ул. Маслова д.21 к.1 (сущест.)	1	1	-	700	-	-	-	-
10	Трансформаторная подстанция (сущест.)	1	1	-	35	-	-	-	-
11	Трансформаторная подстанция (сущест.)	1	1	-	58	-	-	-	-
12	Детское дошкольное учреждение	8*	-	-	**	4037	-	-	-
13	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	3*	-	-	**	4506	-	-	-

* Пределная этажность
 ** Точные площади планируемых объектов капитального строительства и количество объектов дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

22.011 – ППТ – ГЧ2				
Проект внесения изменения в проект планировки Мaimакса района муниципального образования "Город Архангельск" территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Маслова площадью 32,6495 га				
Изм.	Кол.	Лист	Наим.	Подпись
ГИП		Нечаев Л.Н.		
Исполнил		Шилова Д.А.		
Н.контр.		Нечаев Н.А.		
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			Страница	Лист
			п	7
Схема вертикальной планировки территории М 1:1000			ИП Нечаев Л.Н.	



Условные обозначения

- Границы территории проектирования
- Радиус обслуживания населения учреждения среднего общего образования
- Радиус обслуживания населения детскими дошкольными учреждениями
- Радиус обслуживания населения медицинскими учреждениями

- Детские дошкольные учреждения:**
1. МБОУ СШ, детский сад № 68, ул. Маслово, 22, (доступность 15 м);
 2. Планируемый детский сад в зоне специализированной общественной застройки (номер 13 на листах ГЧ1, ГЧ2) (на территории проектирования).
- Общеобразовательные школы:**
3. Планируемая школа в зоне специализированной общественной застройки на ЗУ 29:22:021005:1 (доступность 150 м);
- Учреждения здравоохранения:**
4. Филиал Архангельской городской клинической больницы № 7, ул. Маслово, 35 (на территории проектирования);
 5. Планируемое учреждение здравоохранения – поликлиника (доступность 150 м);
- Предприятия розничной торговли (продовольственные и непродовольственные товары)**
- Планируемый объект общественного питания (согласно карты местоположения объектов социальной инфраструктуры местного значения муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана)

				22. 011 – ППТ – ГЧ2		
				Проект внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Маслово площадью 32,6495 га		
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Страница
				Исполнил	Исполнил	Листов
				Н.контр.	Н.контр.	п 8
				МАТЕРИАЛЫ ПО ОСНОВОВАНИЮ		
				Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000		
				ИП Нечаева Л.Н.		