

ИП Шехин А.В.

свидетельство №0114.02-2012-29010485024-П-111 от 7.09.2012г.

Заказчик ООО «В8 Медиа»

**« Проект планировки территории муниципального образования «Город
Архангельск» в границах ул. Гайдара и ул. Нагорной .»**

Проектная документация

Материалы по обоснованию проекта планировки

*088-2019- ППТ
Том 2*

Главный инженер проекта



А.В. Шехин

**Архангельск
2021**

Обозначение	Наименование	Примечание
088-2019-ППТ.С2	Содержание	стр.2
088-2019-ППТ.ПЗ	Пояснительная записка	стр.3-28
	Графические материалы	
088-2019-ППТ лист 1	Карта планировочной структуры М 1:2000.	стр.29
088-2019-ППТ лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:1000.	стр.30
088-2019-ППТ лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М1:1000.	стр.31
088-2019-ППТ лист 4	Схема границ территорий объектов культурного наследия М1:1000.	стр.32
088-2019-ППТ лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000.	стр.33
088-2019-ППТ лист 6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М1:1000.	стр.34
088-2019-ППТ лист 7	Вариант планировочного решения застройки территории М1:1000.	стр.35

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

088-2019-ППТ.С2						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработ.		Голиков			04.2021	
Н. контр.		Шехин			04.2021	
ГИП		Шехин			04.2021	
Содержание Тома 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
				ИП Шехин А.В.		

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

1.1. Общие положения

На территории проектирования предполагается размещение следующих объектов местного значения:

объекты жилой застройки: среднеэтажный жилой дом (№1 в ведомости жилых зданий и сооружений – графическая часть 088-2019-ППТ Том 1, 2);

объекты общественной застройки: малоэтажное общественное здание (№ 4 в ведомости жилых зданий и сооружений – графическая часть 088-2019-ППТ Том 1, 2);

Инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания на территории проекта планировки выполнены изыскательской организацией ООО «Геоизыскания» в период с 2017 по 2020 г.г. Изученность территории достаточная, нет необходимости в проведении новых инженерных изысканий.

Данный проект планировки предусматривает увеличение жилого фонда в части размещения проектируемых многоквартирных жилых домов.

Территория планировки в границах ул. Гайдара и ул. Нагорной площадью 7,3723 га.

На территории планировки общая площадь квартир в существующих многоквартирных жилых домах составляет – 16661.1 м²

Общая площадь квартир в проектируемом жилом доме – 5365.48 м².

Общая жилая площадь составит: (16661.1 + 5365.48) = **22026.58 м²**

Рассчитаем количество проживающих человек в жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м² для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 5.6.:

22026.58 м² / 30 м² = 735 человек.

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

088-2019-ППТ.ЛЗ						
Изм.	Колу	Лист	Ндок	Подп.	Дата	
Разработал	Голиков				04.21	
Н.контроль	Шехин				04.21	
ГИП	Шехин				04.21	
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист	Листов
проекта планировки территории				П	1	26
ИП ШЕХИН А.В.						

Расчет размеров территорий площадок произведем для жилых домов в соответствии со ст. 15 Правил землепользования и застройки городского округа «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 г. № 68-п.

Детские площадки: $735 \times 0.3 = 221 \text{ м}^2$.

Спортивные площадки: $735 \times 1.0 = 735 \text{ м}^2$.

Площадки для отдыха взрослых: $735 \times 0.1 = 74 \text{ м}^2$.

Хозяйственные площадки: $735 \times 0.15 = 110 \text{ м}^2$.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется: $(221 \text{ м}^2 + 735 \text{ м}^2 + 74 \text{ м}^2 + 110 \text{ м}^2) = 1140 \text{ м}^2$.

На территории квартала предполагается устроить 890 м^2 площадок различного назначения в т.ч.: детские площадки - 244 м^2 , спортивные площадки - 458 м^2 , площадки для отдыха взрослого населения - 76 м^2 , хозяйственные площадки - 112 м^2 .

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр)" проектом полностью обеспечиваются требуемые нормативы по размещению площадок.

Расчет количества площадок для проектируемой территории выполнен в Таблице 1. Требуемое количество площадок общественного назначения проектом обеспечивается.

Размещение площадок выполнено в соответствии с п.7.5. СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*". В микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					088-2019-ПТ.ПЗ	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	Ндок.		Подпись

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

- детские игровые (дошкольного возраста) 12;
- для отдыха взрослого населения 10;
- для занятий физкультурой 10-40;
- (в зависимости от шумовых характеристик*)
- для хозяйственных целей 20;
- для выгула собак 40;
- для стоянки автомобилей по 11.34. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Расчет количества площадок для проектируемой территории

Таблица 1

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Детская площадка	0.3 кв.м/чел*	735 жителей	221	244	
Площадка отдыха	0.1 кв.м/чел*	735 жителей	74	76	
Спортивная площадка	1.0 кв.м/чел*	735 жителей	735	458 (62%)	в климатическом районе ПА допускается уменьшать площадь площадок, но не более чем на 50%
Площадка для хозяйственных целей	0.15 кв.м/чел*	735 жителей	110	112	
Площадка для парковки машин жилого дома	1 маш-место/240 кв.м*	22026.58 кв.м	92	102	(из них не менее 60% в границе территории планировки)

*Нормы приняты согласно "Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск".

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей площади квартир в проектируемом и существующих жилых домах - 22026.58 м².

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

088-2019-ПТ.ПЗ

Лист

3

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», статья 17. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки без привязки к этажности принять: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 60% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Тогда $22026.58 / 240 = 92$ маш.* $60\% = 56$ маш-мест – необходимое количество мест в границе территории.

Проектом планировки предполагается размещение 102 машино-мест на территории около проектируемого жилого дома и около существующих жилых домов, что полностью удовлетворяет требованиям расчета.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для работников и посетителей общественных зданий, рассчитывается согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Общая площадь помещений проектируемого общественного здания равна 395.95 м^2 .

Для расчета принимаем усредненную норму: 1 маш-место на 50 м^2 общей площади помещений общественного назначения.

$$395.95 \text{ м}^2 / 50 \text{ м}^2 = 8 \text{ маш-мест}$$

Всего для общественного здания необходимо 8 маш-мест.

Проектом планировки предполагается размещение 17 машино-мест на территории около общественного здания, примыкающих к ул. Гайдара.

ИТОГО Общее количество машино-мест для стоянки автотранспорта:

$$(102 + 17) = 119 \text{ маш-мест}$$

102 маш-места для жилых домов,

17 маш-мест для общественного здания

Существующие общественные здания на территории проекта планировки обеспечены местами для стоянки в границах своих территорий.

Кроме вновь устраиваемых мест для стоянки, на территории проекта планировки находятся существующие здания индивидуальных гаражей с общим количеством 341 маш-место.

Итого суммарное количество мест для стоянки автотранспорта на территории проекта планировки составляет:

$$(119 + 341) = 460 \text{ маш-мест}$$

в т.ч. - 119 маш-мест на открытых стоянках

- 341 маш-место в существующих гаражах

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			088-2019-ППТ.ПЗ						
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				

Естественный рельеф местности существующей жилой застройки практически горизонтальный с малозаметным уклоном. Отведенная территория примыкает к красной линии ул. Гайдара и ул. Нагорной. Улица Гайдара и улица Нагорная имеют выраженный уклон в направлении пересечения данных улиц. Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев.

Технико-экономические показатели планировки территории

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь планировки территории	га	7.3723
2	Площадь существующей застройки	га	2.2830
3	Площадь проектируемой застройки	га	0.1297
4	Площадь перспективной застройки	га	0.2993
5	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	2.3616
6	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	0.2352
7	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	0.0890
8	Площадь озеленения территории	га	1.9745
9	Процент застройки территории	%	36.8
10	Коэффициент плотности застройки	-	0.90
11	Процент использования территории	%	100
12	Процент озеленения территории	%	26.8

Площадь озелененных территорий квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Таким образом при показателе процента озеленения в 26.8%, необходимое озеленение в квартале обеспечено.

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

1.2. Население.

Предполагается увеличение плотности населения на данной территории планировки с 75 чел/га до 100 чел/га, что свидетельствует о рациональном использовании территории в соответствии с нормами МНГП г. Архангельска (утверждены решением Архангельской городской Думы № 567 от 20.09.2017), где средняя плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 210 чел./га, а высокая – 240 чел./га. Принятая в проекте плотность соответствует значимости проектируемой территории, как части города

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

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры

Таблица 3

Численность населения	Количество мест						
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Бассейны	Стадионы	Спортзалы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей*	75 м2 зеркала воды на 1000 жителей*	45 мест на трибунах на 1000 жителей*	350 м2 площади пола на 1000 жителей*	280 м2 на 1000 жителей*	40 мест на 1000 жителей*
735 человек	74 места	133 места	55м2	33 места	258м2	206м2	30 мест

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" от 20.09.2017г. №567.

Детские дошкольные учреждения.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения располагаются за границами данной территории.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки расположен детский сад комбинированного вида №178 "Россияночка" по ул. Садовая д.63 на 240 мест. Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	088-2019-ПТ.ПЗ	Лист
							7

согласно табл.1 требуется 74 места.

Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать 300 метров. Доступность дошкольных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующего дошкольного учреждения находится в пределах 300 метров.

Общеобразовательные учреждения.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения располагаются за границами данной территории.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится МБОУ СШ №45 по ул. Садовой д. 61 на 1000 мест, МБОУ СОШ №10 по ул. Воскресенской д.95 корпус 3 на 1000 мест, детская художественная школа №1 по ул. Тимме д.22 корпус 1.

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются поскольку согласно табл.1 требуется 133 места.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500 метров. Доступность общеобразовательных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующих общеобразовательных школ № 45, 10, находится в пределах 500 метров.

Проектом планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Гайдара и ул. Нагорной не предусматривается строительство новых социальных объектов на проектируемой территории.

Предприятия торговли и предприятия общественного питания.

На проектируемой территории в границах ул. Гайдара и ул. Нагорной, в пешеходной доступности от вновь проектируемых зданий и существующих зданий располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки, а также предприятия общественного питания.

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются полностью, поскольку согласно табл.1 требуется 30 мест для общественного питания и 206 м2 предприятий торговли. На территории планировки и на прилегающей территории в непосредственной близости находится большое количество данных предприятий, с площадями и количеством мест, кратно превышающих данные нормы.

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

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу: Спортивный стадион "Труд" с трибунами на 10000 мест (по нормам табл.1 требуется 33 места) по просп. Ломоносова 252 находится на расстоянии не более 1.5 км, в 18 минутах ходьбы. Центра развития спорта "Норд Арена" с 2 бассейнами с общей площадью зеркала воды 335 м2 (по нормам табл.1 требуется 55 м2)

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

088-2019-ПТ.ПЗ

Лист

8

и 4 спортивными залами различного назначения с общей площадью пола 1606 м² (по нормам табл.1 требуется 258 м²) по просп. Космонавтов, д.179 находится на расстоянии не более 1 км, в 12 минутах ходьбы. На расстоянии 150 м находится детско-юношеская спортивная школа «Каскад» по ул. Гайдара 50, к.1 с 2 спортивными залами с общей площадью 140 м², а также на расстоянии 500 м по адресу пр. Приорова д.2 с 3 спортивными залами с общей площадью 456 м².

Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для физкультурно-оздоровительных занятий для проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия бытового обслуживания и связи.

На территории проектирования, а также в шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование, билетная касса. Отделение связи Почты России 163024 расположено по адресу: ул. Гайдара, д. 52. Отделение связи Почты России 163071 расположено по адресу: ул. Садовая, д. 54.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены за границей территории планировки: Архангельская городская детская клиническая поликлиника по пр. Приорова, д.6., Архангельская детская стоматологическая поликлиника по пр. Приорова, д.6, к.1, медицинская клиника «Гармония» по ул. Тимме, д.30.

Расчетные нормы по поликлиникам для проектируемой территории обеспечиваются.

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

Объекты коммунальной инфраструктуры

Планируемая территория обеспечена всеми необходимыми объектами коммунальной инфраструктуры. По территории планировки и в непосредственной близости от нее, проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, наружного освещения и связи.

На территории проекта планировки находятся 3 трансформаторных подстанции, подключение планируемых зданий: 8-этажного жилого дома и 2-х этажного общественного здания планируется от существующей трансформаторной подстанции по адресу: ул. Гайдара, д.59, к.4.

Необходимость в строительстве дополнительных инженерных сетей - в соответствии с техническими условиями на конкретное строительство.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							088-2019-ПТ.ПЗ	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		9

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Гайдара и ул. Нагорной, утверждённого распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 года № 472р (с изменениями), изменений не планируется, для движения автотранспорта используются существующие городские улицы и внутриквартальные проезды.

Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется с улиц местного значения Гайдара и Нагорной.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границе проектирования, но не входят в границу. Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси. Движение общественного транспорта осуществляется вдоль всех городских улиц и дорог, окружающих квартал планировки.

Необходимости осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания на данный момент нет.

1.5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г № 68-п, территория планировки находится в зоне многофункциональной общественно-деловой зоны (О1).

Проектом предполагается строительство на данной территории многоквартирного среднеэтажного жилого дома и малоэтажного общественного здания. Местоположение планируемого строительства находится в зоне застройки (О1).

Согласно градостроительных регламентов, изложенных в правилах землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п, для зоны (О1) предусмотрено, см. табл. 4, 5.

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства, отображена на листе 2 "Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:1000" 088-2019-ППТ Том 2). Она принята в соответствии со ст. 16 правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09. 2020 г. № 68-п, где установлены минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3м,

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	088-2019-ППТ.ПЗ	Лист
										10

а от красной линии - 5м. Размещение проектируемого многоквартирного среднеэтажного жилого дома и малоэтажного общественного здания на земельном участке предусмотрено с учетом необходимых минимальных отступов от границ земельного участка.

Градостроительный регламент зоны О1

Основные виды разрешенного использования зоны О1:

Таблица 4

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.	Минимальные размеры земельного участка: - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости: до 50 коек – 250 кв. м на 1 койку; свыше 50 до 100 коек – 150 кв. м на 1 койку; свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку; свыше 200 до 400 коек – 80 кв. м на 1 койку; свыше 400 до 800 коек – 60 кв. м на 1 койку; свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку; - медицинские организации скорой медицинской помощи – 1 000 кв.м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв.м на каждый автомобиль. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.	Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования: - до 100 мест – 40 кв.м на место; - свыше 100 мест – 35 кв.м на место. Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости: от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося; от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося; от 800 до 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося; от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося; от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося; свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося.

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

088-2019-ПТТ.ПЗ

Лист

11

		<p>Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20%.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Культурное развитие (3.6)	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общедоступные библиотеки: 32 кв.м. на 1000 ед. хранения; - детские библиотеки - 36 кв.м. на 1000 ед. хранения - юношеские библиотеки - 38 кв.м. на 1000 ед. хранения; - учреждения культуры клубного типа – 4000 кв.м; - музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв.м. экспозиционной площади; - театры – 1 га; - концертные залы – 0,7 га; - универсальных спортивно-зрелищных залов – 1,5 га <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Государственное управление (3.8.1)	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка (м² на 1 рабочее место) при этажности:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-2 этажа – 60-40; 3-5 этажей – 54-30; 6 и более – 13-12. <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Деловое управление (4.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и</p>	<p>Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

088-2019-ПТТ.ПЗ

Лист

12

	страховой деятельности).	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальные размеры земельного участка -отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах; - операционная касса – га на объект: 0,2 – при 2 операционных кассах; 0,5 – при 7 операционных кассах. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальные размеры земельного участка: - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект; - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект; Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Развлечения (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м.

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

088-2019-ПТТ.ПЗ

Лист

13

		Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей: - одноэтажные – 30 кв.м/машино-место; - двухэтажные – 20 кв.м/машино-место; - трехэтажные – 14 кв.м/машино-место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.	Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности.	Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;	Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

088-2019-ПТ.ПЗ

Лист

14

	обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования.	Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы: - до 3 машин – 5000 кв.м; - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

088-2019-ПТ.ПЗ

Лист

15

Условно разрешенные виды использования зоны О1:

Таблица 5

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6.	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	Минимальный размер земельного участка – 1200 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. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

088-2019-ППТ.ПЗ

Лист

16

	размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	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. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно. Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

088-2019-ПТТ.ПЗ

Лист

17

(3.7)	использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.	Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – 65 метров. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади): до 250 кв.м торговой площади – 0,08; - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06; - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04; - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.	Минимальные размеры земельного участка: - физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс.чел.; - плавательные бассейны - 3500 кв.м/тыс.чел.; - плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.; Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

088-2019-ПТ.ПЗ

Лист

18

		<p>Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота объекта не более 27 метров. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота объекта не более 27 метров. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 740 кв.м. на 1000 человек; - для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 490 кв.м. на 1000 человек - для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300 кв.м. на 1000 человек; - для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв.м. на 1000 человек; - для складов строительных материалов – 300 кв.м. на 1000 человек. <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p>

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

088-2019-ППТ.ПЗ

Лист

19

		<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Предельная высота объекта не более 27 метров.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Транспорт (7.0)	<p>Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Водный транспорт (7.3)	<p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами по инсоляции; вместимость гаражей (подземных, полузаглублённых) не должна превышать 300 машин; количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 8.

В соответствии с картой градостроительного зонирования на исторически центральную часть города Архангельска, разрабатываемая проектом территория не находится в границе зон с особыми условиями использования по объектам охраны объектов культурного наследия. Граница отведенной территории находится в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2). Также часть проектируемой территории находится в границе исторической части города на начало XX века и зоне озелененных территорий общего пользования, находящихся в Ломоносовском парке. Также граница отведенной территории примыкает к границе старинного Вологодского кладбища, на территории которого находятся 2 объекта культурного наследия.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							088-2019-ППТ.ПЗ	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		20

(см. лист 4 "Схема границ территорий объектов культурного наследия М1:1000" 088-2019-ППТ Том 2).

Планируемый многоквартирный 8-ми этажный жилой дом (поз. 1) и планируемое 2-х этажное общественное здание (поз. 4) также расположены за границами охранной зоны объектов культурного наследия.

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

2.1. 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:

2.1.1. 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.

2.1.2. 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 автомобильного 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

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

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 планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

2.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

2.1.4. Аварии на автодорогах

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

В случае возникновения аварий с участием автотранспорта, 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;
- снижение безопасной скорости движения для населенных пунктов.

2.1.5. Аварии на системах ЖКХ

На территории планировки 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.

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Изм. инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм. № подл.	088-2019-ПТТ.ПЗ	Лист
											22

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

2.2. 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;
- 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;

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

088-2019-ПТ.ПЗ

Лист

23

- 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.

2.2.1. 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.

2.2.2. 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.

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	088-2019-ПТ.ПЗ	Лист
										24

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

2.2.3. 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).

2.2.4. 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 г. №35-ФЗ "О противодействии терроризму".

2.3. 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,

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	088-2019-ПТ.ПЗ	Лист
										25

социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации и граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

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

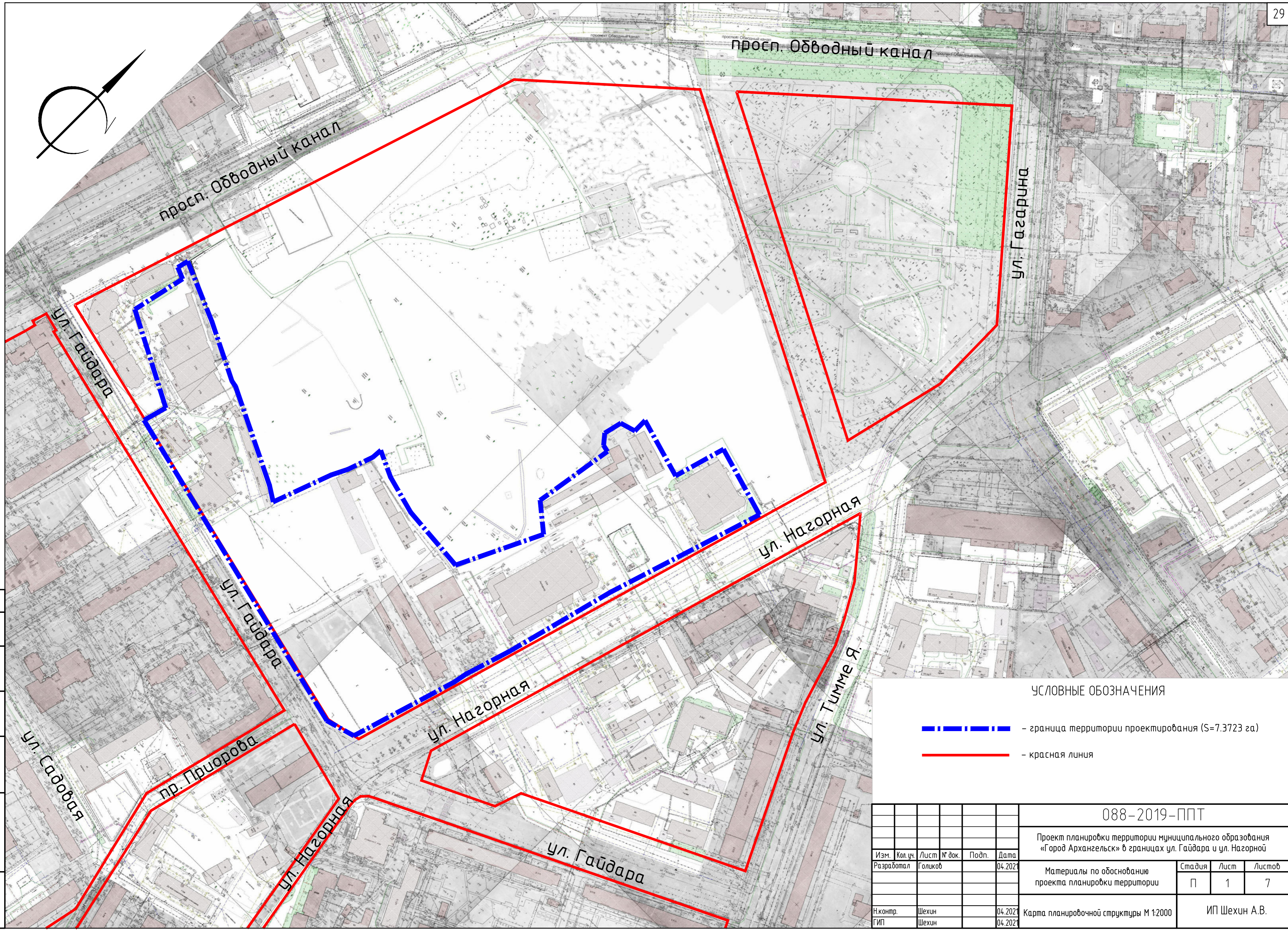
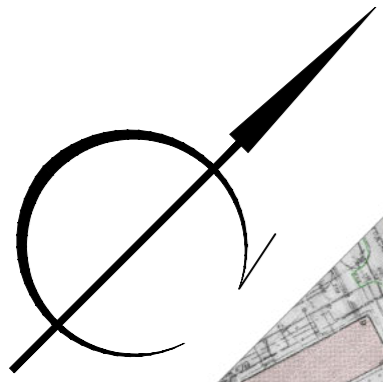
Территория проектирования не находится в границе зон с особыми условиями по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (см. лист 5 "Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000" 088-2019-ППТ Том 2).

4. 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			088-2019-ППТ.ПЗ						
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница территории проектирования (S=7.3723 га)
-  - красная линия

						088-2019-ППТ			
						Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Гагарина и ул. Нагорной			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Голокоб			04.2021		П	1	7
Н.контр.	Шехин				04.2021	Карта планировочной структуры М 1:2000	ИП Шехин А.В.		
ГИП	Шехин				04.2021		Формат А2		

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЗДАНИЙ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ОБЩА-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОВАЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	16	1							
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	18	1							
3	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9,10	8							
4	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9,12,16	1							
5	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1,5	17							
6	КУЛЬТУРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	3	1							
7	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1,3	10							
8	ГАРАЖИ (СУЩЕСТВУЮЩИЕ)	1,2	11							
9	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	3	1							
10	ДЕТСКИЙ САД (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2	1							
11	ДЕТСКАЯ ПОЛИКЛИНИКА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	3	1							

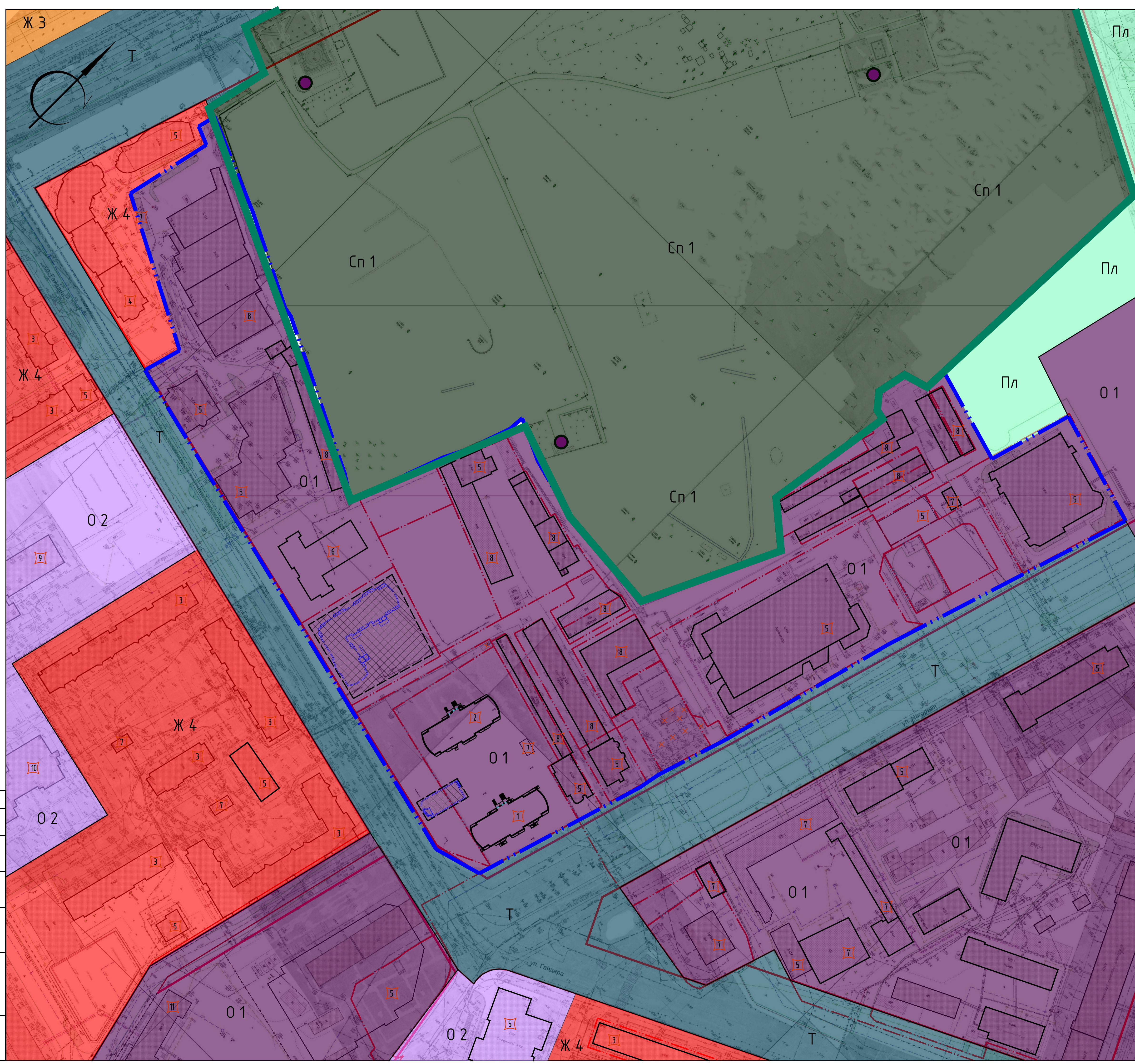
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории проектирования (S=7.3723 га)
 - красная линия
 - граница земельных участков
 - граница старинного кладбища
 - номер здания, сооружения
 - памятник, памятный знак
 - граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - проектируемое здание
 - существующие здания и сооружения
 - разбираемые здания и сооружения
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Ж 4 - зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Ж 3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - 01 - многофункциональная общественно-деловая зона
 - 02 - зона специализированной общественной застройки
 - Т - зона транспортной инфраструктуры
 - Сп 1 - зона кладбищ
 - Пл - зона озелененных территорий общего пользования

ПРИМЕЧАНИЯ

- Все нежилые сооружения, постройки, гаражи в пределах границ отведенных земельных участков подлежат демонтажу или переносу на другое место.
- Деревья, попадающие в пятно застройки подлежат спилу с последующей компенсационной посадкой.
- Инженерные сети, попадающие в пятно застройки подлежат перекладке, действующие сети подлежат разборке.

					088-2019-ППТ				
					Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Гайдара и ул. Нагорной				
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Голыков				04.2021		П	2	7
Рук. группы						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000	ИП Шехин А.В.		
Н.контр.	Шехин				04.2021				
ГИП	Шехин				04.2021				



Согласовано
 Подп. и дата
 Взам. инв. №
 Инв. № подл.

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБЪЕДИНЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗСТРОЙКИ	ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБЧАЯ	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	8	1							
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	16	1							
3	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	18	1							
4	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (ПЛАНИРУЕМОЕ)	2	1							
5	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9,10	8							
6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1,5	18							
7	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (ПЕРСПЕКТИВА)	-	2							
8	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9,12,16	1							
9	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1,3	9							
10	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	3	1							
11	ДЕТСКИЙ САД (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2	1							
12	КУЛЬТОВОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	3	1							
13	ДЕТСКАЯ ПОЛИКЛИНИКА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	3	1							
14	ЗДАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ПЕРСПЕКТИВА)	1	2							
15	ГАРАЖИ (СУЩЕСТВУЮЩИЕ)	1,2	10							

ВОЛОГОДСКОЕ КЛАДБИЩЕ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- многоэтажная жилая застройка свыше 9-ти этажей
- среднетажная жилая застройка 5-8 этажей
- общественная застройка
- детские дошкольные учреждения
- территория общеобразовательных школ
- территория медицинских учреждений
- территория культурных сооружений
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- территория старинного кладбища
- проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- пешеходная зона
- детская, спортивная площадка, площадка для отдыха
- ③ - номер здания, сооружения
- памятник, памятный знак
- граница территории проектирования (S=7.3723 га)
- красная линия
- граница земельных участков
- места для стоянки автотранспорта
- АП10 - обозначение стоянки автомобилей с указанием количества маш-мест
- А - основной пункт общественного транспорта
- направление движения общественного транспорта
- направление движения транспортных средств по территории планировки
- въезды на территорию планировки

ПРИМЕЧАНИЯ

Общее число мест для стоянки на территории планировки: 460 маш-мест, в т.ч. на открытых стоянках 119 маш-мест, в гаражах 341 маш-место.

088-2019-ППТ

Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Гайдара и ул. Назорной

Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стандия	Лист	Листов
Разработал		Голыков			04.2021		П	3	7
Исполнит.		Шехин			04.2021	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М1:1000	ИП Шехин А.В.		
ГИП		Шехин			04.2021		Формат А1		

Согласовано
 Подп. и дата
 Взам. инв. №
 Инв. № подл.

ВОЛОГОДСКОЕ КЛАДБИЩЕ

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ ПОС. НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР-ВСЕГО	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩА-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЕ	ВСЕГО
					ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
1	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	8	1							
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	16	1							
3	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	18	1							
4	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (ПЛАНИРУЕМОЕ)	2	1							
5	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9,10	8							
6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1,5	18							
7	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (ПЕРСПЕКТИВА)	-	2							
8	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9,12,16	1							
9	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1,3	9							
10	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	3	1							
11	ДЕТСКИЙ САД (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2	1							
12	КУЛЬТОВОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	3	1							
13	ДЕТСКАЯ ПОЛИКЛИНИКА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	3	1							
14	ЗДАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ПЕРСПЕКТИВА)	1	2							
15	ГАРАЖИ (СУЩЕСТВУЮЩИЕ)	1,2	10							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- многоэтажная жилая застройка свыше 9-ти этажей
- среднетажная жилая застройка 5-8 этажей
- общественная застройка
- детские дошкольные учреждения
- территория общеобразовательных школ
- территория медицинских учреждений
- территория культовых сооружений
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- территория старинного кладбища
- зона озелененных территорий общего пользования
- охранная зона объектов культурного наследия
- 3 - номер здания, сооружения
- памятник, памятный знак
- граница территории проектирования (S=7.3723 га)
- красная линия
- граница земельных участков
- граница подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ)
- граница исторической части города на начало XX века

ПРИМЕЧАНИЯ

На территории проекта планировки не находится границ территорий объектов культурного наследия.
 По территории проекта планировки проходит граница исторической части города на начало XX века.

088-2019-ППТ

Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Гайдара и ул. Нагорной

Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Страница	Лист	Листов
Разработал		Голубов			04.2021		П	4	7
Исполн.	Шехин				04.2021	Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000	ИП Шехин А.В.		
ГИП	Шехин				04.2021		Формат А1		

Согласовано
 Подп. и дата
 Взам. инв. №
 Инв. № подл.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ВСЕГО	ЗАСТРОЙКИ	ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	8	1								
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	16	1								
3	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	18	1								
4	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (ПЛАНИРУЕМОЕ)	2	1								
5	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9,10	8								
6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1.5	18								
7	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (ПЕРСПЕКТИВА)	-	2								
8	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9,12,16	1								
9	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1.3	9								
10	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	3	1								
11	ДЕТСКИЙ САД (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2	1								
12	КУЛЬТОВОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	3	1								
13	ДЕТСКАЯ ПОЛИКЛИНИКА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	3	1								
14	ЗДАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ПЕРСПЕКТИВА)	1	2								
15	ГАРАЖИ (СУЩЕСТВУЮЩИЕ)	1,2	10								

ВОЛОГОДСКОЕ КЛАДБИЩЕ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- многоэтажная жилая застройка свыше 9-ти этажей
- среднетажная жилая застройка 5-8 этажей
- общественная застройка
- детские дошкольные учреждения
- территория общеобразовательных школ
- территория медицинских учреждений
- территория культовых сооружений
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- территория старинного кладбища
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа
- 3 - номер здания, сооружения
- памятник, памятный знак
- граница территории проектирования (S=7.3723 га)
- красная линия
- граница земельных участков
- граница подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ)

ПРИМЕЧАНИЯ

Границы санитарно-защитных зон, границы водоохранной зоны, границы пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления и подтопления, границы охранной зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования данного проекта планировки отсутствуют.
 Часть территории планировки находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа.

088-2019-ППТ

Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Гайдара и ул. Нагорной

Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Голыко				04.2021		П	5	7
Исполн.	Шехин				04.2021	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ИП Шехин А.В.		
ГИП	Шехин				04.2021				

№ п.п. подл. Подп. и дата. Взам. инв. №.

ВОЛОГОДСКОЕ КЛАДБИЩЕ

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБЪЕДИНЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М ²				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М ³	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩА-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЙ	ВСЕГО
					ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ		
1	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	8	1							
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	16	1							
3	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	18	1							
4	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (ПЛАНИРУЕМОЕ)	2	1							
5	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9,10	8							
6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1,5	18							
7	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (ПЕРСПЕКТИВА)	-	2							
8	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9,12,16	1							
9	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1,3	9							
10	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	3	1							
11	ДЕТСКИЙ САД (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2	1							
12	КУЛЬТУРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	3	1							
13	ДЕТСКАЯ ПОЛИКЛИНИКА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	3	1							
14	ЗДАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ПЕРСПЕКТИВА)	1	2							
15	ГАРАЖИ (СУЩЕСТВУЮЩИЕ)	1,2	10							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- многоэтажная жилая застройка свыше 9-ти этажей
- среднеэтажная жилая застройка 5-8 этажей
- общественная застройка
- детские дошкольные учреждения
- территория общеобразовательных школ
- территория медицинских учреждений
- территория культурных сооружений
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- территория старинного кладбища
- 3 - номер здания, сооружения
- памятник, памятный знак
- граница территории проектирования (S=7.3723 га)
- красная линия
- граница земельных участков
- 5,40 - директивные отметки
- 5,20 - существующие отметки

ПРИМЕЧАНИЯ

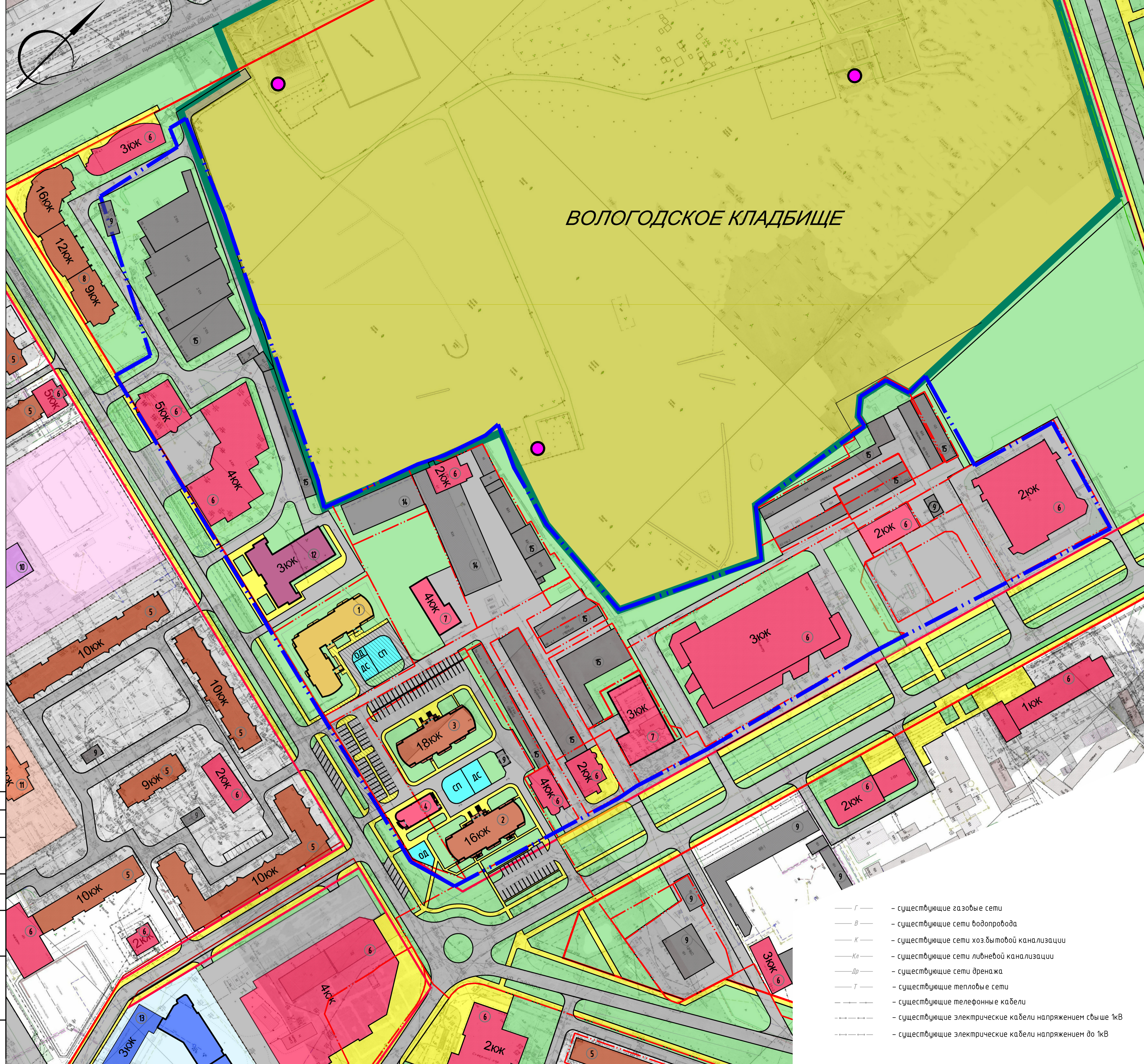
Высотные отметки территории застройки колеблются в пределах 4,00 м. 5,40 м.
Инженерная подготовка территории необходима в виде отсыпки песком пониженных мест до уровней существующей капитальной застройки. Отвод наружных атмосферных вод выполняется в проектируемую и существующую ливневую канализацию.

088-2019-ППТ

Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Гайдара и ул. Нагорной

Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Голубов			04.2021		П	6	7
Исполн.	Шехин				04.2021	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	ИП Шехин А.В.		
Гип	Шехин				04.2021		Формат А1		

Согласовано: _____
 Подп. и дата: _____
 М.П. № подл.: _____



ВОЛОГОДСКОЕ КЛАДБИЩЕ

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБЪЕДИНЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
					ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
1	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	8	1							
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	16	1							
3	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	18	1							
4	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (ПЛАНИРУЕМОЕ)	2	1							
5	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9,10	8							
6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1.5	18							
7	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (ПЕРСПЕКТИВА)	-	2							
8	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9,12,16	1							
9	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1.3	9							
10	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	3	1							
11	ДЕТСКИЙ САД (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2	1							
12	КУЛЬТОВОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	3	1							
13	ДЕТСКАЯ ПОЛИКЛИНИКА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	3	1							
14	ЗДАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ПЕРСПЕКТИВА)	1	2							
15	ГАРАЖИ (СУЩЕСТВУЮЩИЕ)	1,2	10							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- многоэтажная жилая застройка свыше 9-ти этажей
- среднеэтажная жилая застройка 5-8 этажей
- общественная застройка
- детские дошкольные учреждения
- территория общеобразовательных школ
- территория медицинских учреждений
- территория культурных сооружений
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- территория старинного кладбища
- проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- пешеходная зона
- зона озеленения
- детская, спортивная площадки, площадка для отдыха
- зона планируемого благоустройства на территории проектирования
- граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- 3 - номер здания, сооружения
- памятник, памятный знак
- граница территории проектирования (S=7.3723 га)
- красная линия
- граница земельных участков

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Данный чертеж выполнен на плане картографического материала, выданным департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск".
2. На проектируемой территории размещаются объекты местного значения, объекты федерального и регионального значения расположены за границами территории.

- существующие газопроводы
- существующие сети водопровода
- существующие сети хозяйственной канализации
- существующие сети лифтовой канализации
- существующие сети дренажа
- существующие тепловые сети
- существующие телефонные кабели
- существующие электрические кабели напряжением свыше 1кВ
- существующие электрические кабели напряжением до 1кВ

Согласовано: _____
 Подп. и дата: _____
 Инв. № подл.: _____
 Взам. инв. №: _____

					088-2019-ППТ				
					Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Гайдара и ул. Нагорной				
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стандарт	Лист	Листов
Разработал	Голубов				04.2021		П	7	7
Н.контр.	Шехин				04.2021	Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000.	ИП Шехин А.В.		
ГИП	Шехин				04.2021				