

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
НЕЧАЕВ НИКИТА АНАТОЛЬЕВИЧ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ РАЙОНА «МАЙСКАЯ ГОРКА» МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:
УЛ. ПРОКОПИЯ ГАЛУШИНА, УЛ. ПОЛИНЫ ОСИПЕНКО, ПРОСП. МОСКОВСКИЙ ПЛОЩАДЬЮ 5,4810 ГА**

ТОМ 1

Основная часть проекта планировки территории

Шифр: 002-25-ППТ

Архангельск
2025

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

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
НЕЧАЕВ НИКИТА АНАТОЛЬЕВИЧ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ РАЙОНА «МАЙСКАЯ ГОРКА»
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД
АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:
УЛ. ПРОКОПИЯ ГАЛУШИНА, УЛ. ПОЛИНЫ
ОСИПЕНКО, ПРОСП. МОСКОВСКИЙ ПЛОЩАДЬЮ
5,4810 ГА**

ТОМ 1

Основная часть проекта планировки территории

Шифр: 002-25-ППТ

Главный инженер проекта

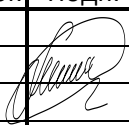


Н.А. Нечаев

Архангельск
2025

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

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
002-25-ППТ.С	Содержание тома	3
002-25-ППТ - 1	Основная часть проекта планировки территории	
002-25-ППТ-ТЧ1	Текстовая часть	4-19
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур,	
	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости)	
	Графическая часть	
002-25-ППТ-ГЧ1-1	Чертеж красных линий Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	20

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									
			002-25-ППТ.С								
			Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата			
			ГИП		Нечаев			07.2025			
			Исполнил		Шилова						
			Содержание тома						Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
									ИП Нечаев Н.А.		

1.Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

1.1.Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: ул. Прокопия Галушина, ул. Полины Осипенко, просп. Московский площадью 5,4810 га разработан проектной организацией ИП Нечаев Н.А.

Основанием для разработки проекта являются:

- Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 11 февраля 2025 года № 651р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Прокопия Галушина, ул. Полины Осипенко, просп. Московский площадью 5,4810 га";
- Задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: ул. Прокопия Галушина, ул. Полины Осипенко, просп. Московский площадью 5,4810 га.

Проект выполнен в соответствии со следующей нормативно-правовой и нормативно-технической документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Архангельской области;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	— Жилищный кодекс Российской Федерации; — Водный кодекс Российской Федерации; — Градостроительный кодекс Архангельской области; — Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"; — Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране							
							002-25– ППТ – ТЧ1			
	Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подп.	Дата				
	ГИП		Нечаев Н.А.			10.2025				
	Разработал		Шилова Д.А.							
Текстовая часть							Стадия	Лист	Листов	
							П	1	16	
							ИП Нечаев Н.А.			

окружающей среды";

- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
- Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006г. № 20";
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее СП 42.13330.2016);
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Федерации; – СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее СП 42.13330.2016); – СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов; – СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75; – СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;					
							002-25 – ППТ – ТЧ1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	2		

– СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений

для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

– Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск" утвержден постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями) (далее – Генеральный план);

– Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями) (далее – ПЗЗ);

– Проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 20 февраля 2015 года № 425р (далее – ППТ района «Майская горка»);

– Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина и ул. Полины Осипенко площадью 5,4314 га, утвержденный распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 8 ноября 2022 года № 7071р;

– местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (далее – МНГП);

– региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями) (далее – РНГП);

– решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями);

– иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Основными задачами документации по планировке территории являются:

- размещение зоны: "Жилая застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу" на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060412:11;

- изменение границ красных линий по границе многофункциональной общественно-деловой зоны согласно Генеральному плану;

- проработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями);						
			– иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".						
			Основными задачами документации по планировке территории являются:						
- размещение зоны: "Жилая застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу" на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060412:11;									
- изменение границ красных линий по границе многофункциональной общественно-деловой зоны согласно Генеральному плану;									
- проработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных									
						002-25 – ППТ – ТЧ1			Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры.

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
- параметры застройки;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск" М 1:500, предоставленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя:

- положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур;

- положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

- чертеж планировки территории (см. лист 002-25-ППТ-ГЧ1), на котором отображаются:

красные линии;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.2. Градостроительная ситуация

Территория внесения изменений в ППТ района «Майская горка» расположена на правом берегу реки Северная Двина, в центральной части района «Майская горка» города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 5,4810 га.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;						
			границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.						
			1.2.Градостроительная ситуация						
Территория внесения изменений в ППТ района «Майская горка» расположена на правом берегу реки Северная Двина, в центральной части района «Майская горка» города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 5,4810 га.									
						002-25 – ППТ – ТЧ1			Лист
									4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				

Границами разработки проекта планировки являются:

- с северной стороны – просп. Московский,
- с юго-восточной стороны – ул. Прокопия Галушина,
- с юго-западной стороны – ул. Полины Осипенко.

Проектируемая территория расположена в автомобильной и транспортной доступности от центра города, на данный момент активно развивается и имеет хорошо сформировавшуюся систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями, а также развитую инфраструктуру и сферу обслуживания населения.

Транспортная связь обеспечивается в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана:

- по ул. Прокопия Галушина – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения;
- по просп. Московскому – магистральной улице районного значения;
- по ул. Полины Осипенко – улице и дороге местного значения.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Функциональные зоны, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории, согласно Генеральному плану:

- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории, согласно ПЗЗ:

- многофункциональная общественно-деловая зона (кодировое обозначение – О1);
- зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального плана, коэффициент плотности застройки установлен:

для многофункциональной общественно-деловой зоны – 3,0.

Проектируемая застройка располагается в **многофункциональной общественно-деловой зоне.**

Основные виды разрешенного использования:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Здравоохранение (3.4)
- Образование и просвещение (3.5)
- Культурное развитие (3.6)

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		плана, коэффициент плотности застройки установлен: для многофункциональной общественно-деловой зоны – 3,0. Проектируемая застройка располагается в многофункциональной общественно-деловой зоне. Основные виды разрешенного использования: -Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) -Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) -Бытовое обслуживание (3.3) -Здравоохранение (3.4) -Образование и просвещение (3.5) -Культурное развитие (3.6)						
							002-25 – ППТ – ТЧ1				Лист
											5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата						

- Государственное управление (3.8.1)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечение (4.8)
- Служебные гаражи (4.9)
- Отдых (рекреация) (5.0)
- Обеспечение обороны и безопасности (8.0)
- Обеспечение вооруженных сил (8.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Историко-культурная деятельность (9.3)

Условно разрешённые виды использования:

- Растениеводство (1.1)
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Спорт (5.1)
- Причалы для маломерных судов (5.4)
- Производственная деятельность (6.0)
- Тяжелая промышленность (6.2)
- Склад (6.9)
- Транспорт (7.0)
- Водный транспорт (7.3)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Вспомогательные виды использования:

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Здравоохранение (3.4)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Благоустройство территории (12.0.2)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	002-25 – ППТ – ТЧ1				6

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка»:

- Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.
- Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.
- Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
- Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.
- Предельное количество надземных этажей – 16.
- Предельная высота объекта не более 60 м.
- Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- зона подтопления, реестровый номер Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН): 29:00-6.279;

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

- охранные зоны инженерных коммуникаций.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане, и учитывают основные положения ППТ, района «Майская горка».

В соответствии с заданием, красные линии в проекте установлены по границе многофункциональной общественно-деловой зоны согласно Генеральному плану.

1.3. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

1.3.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	1.3. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории							
			1.3.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории							
			Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.							
							002-25 – ППТ – ТЧ1			Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата					7

Технико-экономические показатели планируемого развития территории

Таблица 1

№ п/п	Характеристики планируемого развития территории	Ед. изм.	В границах зоны О1	В границах зоны Т	Итого
1	Площадь территории в границах ППТ	га	5,4241	0,0569	5,4810
2	Коэффициент плотности застройки		3,0	Не подлежит установле нию	-
3	Предельное количество надземных этажей	эт.	16		
4	Предельная высота объекта	м	60		
5.1	Предельная общая площадь квартир в зоне планируемого размещения 1 (площадь квартир)	тыс. кв.м	19,20*	-	
5.2	Предельная общая площадь квартир в зоне планируемого размещения 6 (площадь квартир)	тыс. кв.м	31,20*	-	
6	Процент озеленения	%	15	Не подлежит установле нию	

*показатели объекта капитального строительства будут уточнены в процессе архитектурно-строительного проектирования

1.3.2. Размещение объектов федерального и регионального значения

Согласно Генеральному плану и ППТ района «Майская горка» на момент подготовки проекта внесения изменений в ППТ района «Майская горка» в границах элемента планировочной структуры: ул. Прокопия Галушина, ул. Полины Осипенко, просп. Московский площадью 5,4810 га не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

1.3.3. Размещение объектов местного значения

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального плана, в границах элемента планировочной структуры: ул. Прокопия Галушина, ул. Полины Осипенко, просп. Московский площадью

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	002-25 – ППТ – ТЧ1	Лист
							8

5,4810 га объекты местного значения отсутствуют.

1.4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на жилые здания будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

1.5. Транспортные условия

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана, транспортная связь обеспечивается по:

ул. Прокопия Галушина – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения;

по просп. Московскому – магистральной улице районного значения;

по ул. Полины Осипенко – улице и дороге местного значения.

Ширина внутриквартальных проездов принята не менее 6 м. Ширина уличных 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 РНГП.

Документацией предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая проезды на проектируемой территории, в том числе пожарные проезды.

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта на просп. Московский (автобусы №5, 62, 64, 65), ул. Прокопия Галушина (автобусы № 5, 9, 41, 64).

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

–строительство площадок для парковки машин планируемого жилого дома;

–создание системы основных пешеходных направлений;

–строительство внутриквартальных проездов с шириной проезжей части 6 м.

Всего на территории внесения изменений в ППТ района «Майская горка» планируется к размещению в границах проектирования **488*** надземных машино-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта на просп. Московский (автобусы №5, 62, 64, 65), ул. Прокопия Галушина (автобусы № 5, 9, 41, 64).						
			Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:						
			–строительство площадок для парковки машин планируемого жилого дома;						
–создание системы основных пешеходных направлений;									
–строительство внутриквартальных проездов с шириной проезжей части 6 м.									
Всего на территории внесения изменений в ППТ района «Майская горка» планируется к размещению в границах проектирования 488* надземных машино-									
						002-25 – ППТ – ТЧ1			Лист
									9
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				

мест и **195*** подземных машино-мест в закрытых гаражах (из них не менее **68** (в границах проектирования) специализированных места стоянки (парковки) транспортных средств маломобильных групп населения (не менее 10% от расчетного количества м/м), в том числе не менее **16** - для передвигающихся на креслах-колясках (14 мест и дополнительно 1 процент числа мест свыше 500).

В проекте предусмотрены машино-места, оборудованные зарядными устройствами для электромобилей, в количестве не менее 5 процентов от общего количества машино-мест - **7** машино-мест для проектируемого жилого дома (поз.1) и **15** - для проектируемого жилого дома (поз.6), **1** - для объекта религиозного значения (поз.7).

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории 002-25-ППТ-ГЧ2.

Расчеты по обеспеченности территории планируемой жилой и общественной застройки парковочными машино-местами сведены в таблицу 2.

Таблица 2

Номер на плане	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица, кв.м	Количество машиномест, шт.	
				по расчету	по проекту
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом (поз.1)	1 машино-место/135 кв.м общей площади жилых помещений	19200	142	142 (из них 17 наземных, 125 - в подземной автостоянке) 14 -для МГН
2	Существующий ТРЦ, просп. Московский, д.45	Существующие здания обеспечены парковочными местами согласно нормам, действующим на момент получения разрешения на строительство	6950	-	235 (208 – в границах проектирования, 27- за границами) 24 -для МГН
3	Здание дилерского центра		2734	-	37 (19-в границах проектирования, 18 – за границами) 4 -для МГН
6	Проектируемый многоэтажный жилой дом (поз.6)	1 машино-место/135 кв.м общей площади жилых помещений	31200	231	304 (из них 234 наземных, 70- в подземной

002-25 – ППТ – ТЧ1

Лист

10

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

					автостоянке) 30-для МГН
7	Планируемое религиозное учреждение	1 машино-место/200 кв.м общей площади, но не менее 10 машиномест на объект	512	10	10 1-для МГН
8	Церковь Матроны Московской	Существующее здание обеспечено парковочными местами согласно нормам, действующим на момент получения разрешения на строительство	57	-	-
Всего				383	728 (683* – в границах проектирования, 45 – за границами проектирования)

*Количество машино-мест будет уточнено при архитектурно-строительном проектировании.

1.6. Социальная инфраструктура

Настоящий проект предусматривает проектные решения по размещению жилого дома на участке с кадастровым номером 29:22:060412:11.

Объем жилой площади и расчетное количество проживающих на всей территории проектирования

Ранее запроектированный объем жилой площади на территории в границах проектирования (поз.6) ориентировочно составляет **31 200 кв.м.**

31 200 кв.м / 35 кв.м/чел = 892 человек**, где 35 кв.м/чел – среднее значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 для типа жилого дома комфорт-класса. Тип жилого дома принят по заданию застройщика.

Планируемый объем жилой площади проектируемого жилого дома (поз.1) ориентировочно составляет **19 200 кв.м.**

19 200 кв.м / 40 кв.м/чел = 480 человек**, где 40 кв.м/чел – значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 для типа жилого дома бизнес-класса. Тип жилого дома принят

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	
002-25 – ППТ – ТЧ1						Лист
						11

среднего общего образования – 500 м;

- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения при многоэтажной застройке – 500 м;

- физкультурно-спортивные центры жилых районов – 1500 м.

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в Томе 2 проекта «Материалы по обоснованию проекта планировки».

Ориентировочный расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения выполнен в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016, а также согласно МНГП, и представлен в Таблице 3.

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

Таблица 4

Расчетная численность населения	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания	Спортзалы
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей*	280 кв.м торговой площади на 1000 жителей*	40 посадочных мест на 1000 жителей*	350 кв.м на 1000 жителей*
1372	137 мест	247 мест	384,2 кв.м	55 мест	480,2 кв.м

*Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты согласно МНГП.

Детские дошкольные учреждения.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения в радиусе 300 м располагаются по адресу:

– МБДОУ детский сад №157 "Сиверко" ул. П. Осипенко, д. 7, корпус 2 (вместимость 196 мест, доступность 260 м);

– МБДОУ детский сад №157 "Сиверко", Московский просп., д.45, корпус 3 (вместимость 196 мест, доступность 300 м);

– МБДОУ детский сад №6 "Оленёнок" ул. Ф.Абрамова, д. 18, (вместимость 140 мест, доступность 300 м);

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой

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

						002-25 – ППТ – ТЧ1	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

территории обеспечиваются.

Общеобразовательные учреждения.

Ближайшие общеобразовательные учреждения в радиусе 500 м располагаются по адресу:

- МБОУ Средняя школа № 35 имени Героя Советского Союза, ул. П. Галушина, ул. Ф. Абрамова, д. 14 (1458 мест, доступность 300 м);
- МБОУ Гимназия № 25, Московский просп., д.43, корп. 2 (1353 мест, доступность 270 м);
- МБОУ Архангельская средняя школа Соловецких юнг, ул. Прокопия Галушина, д.25, корп. 1 (947 мест, доступность 550 м);

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Продовольственные и непродовольственные товары.

На проектируемой территории, а также на территории, соседней с проектируемой по просп. Московский в пешеходной доступности от вновь проектируемого здания, располагаются предприятия обслуживания первой необходимости – магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки (ТЦ «Макси», ТЦ «Вертикаль», магазины сети «Магнит» и «Петровский».

Расчетные нормы по торговым предприятиям для проектируемой территории обеспечиваются.

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

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

- Спортивная школа № 6, ул. Полины Осипенко, д.3, корп. 1 (радиус доступности 100 метров);
- Rise Пространство, Фитнес-клуб, школа танцев, Московский просп., д. 49 (радиус доступности 100 метров);
- Школа Айкидо Поморья, ул. Ф. Абрамова, д. 14 (радиус доступности 360 метров);
- Клуб стрельбы из лука Таргет, ул. Фёдора Абрамова, 9 (радиус доступности 500 метров);
- Fitness House, бассейн, спортивный клуб, секция, Московский просп., 33 (радиус доступности 620 метров);
- BORA BORA, центр пляжных видов спорта, Карпогорская ул., 18 (радиус доступности 650 метров).

Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	– Rise Ргостранство, Фитнес-клуб, школа танцев, Московский просп., д. 49 (радиус доступности 100 метров); – Школа Айкидо Поморья, ул. Ф. Абрамова, д. 14 (радиус доступности 360 метров); – Клуб стрельбы из лука Таргет, ул. Фёдора Абрамова, 9 (радиус доступности 500 метров); – Fitness House, бассейн, спортивный клуб, секция, Московский просп., 33 (радиус доступности 620 метров); – BORA BORA, центр пляжных видов спорта, Карпогорская ул., 18 (радиус доступности 650 метров). Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для							
									002-25 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		14

физкультурно-оздоровительных занятий для проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия бытового обслуживания и связи.

В шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование. В ТЦ «Макси» и ТЦ «Вертикаль» по адресу просп. Московский, д.46 и д.49 представлены перечисленные бытовые услуги.

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

Поликлиники и их филиалы.

– ГБУЗ АО Архангельская городская клиническая поликлиника № 2

филиал, поликлиника для взрослых, детская поликлиника, ул.

Прокопия Галушина, д. 6 (радиус доступности 600 метров);

– Семейная клиника, диагностический центр, ул. Прокопия Галушина, д.16 (радиус доступности 100 метров);

Расчетные нормы по поликлиникам для проектируемой территории обеспечиваются.

Анализ доступности населения планируемой существующей и планируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлен в Томе 2 (002-25-ППТ-ТЧ2-6).

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

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Очередность развития территории представлена в таблице 5

Таблица 5

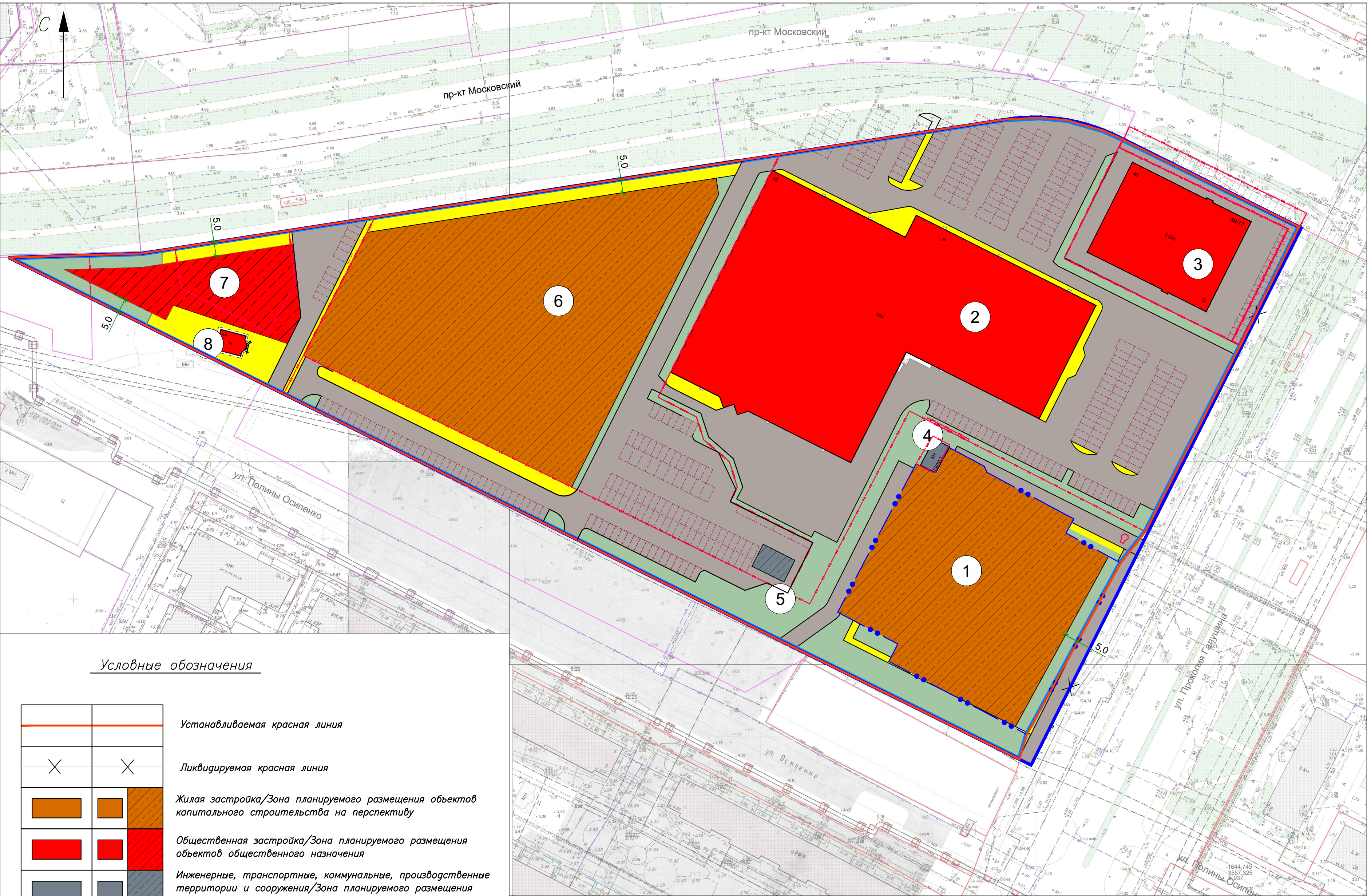
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур					
			Очередность развития территории представлена в таблице 5					
			Таблица 5					
						002-25 – ППТ – ТЧ1		Лист
								15
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			

Очередь развития	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап сноса	Этап проектирования	Этап строительства
1	Жилая застройка (зона планируемого размещения 1)	4 кв. 2025 г.- 2 кв. 2026 г.	1 кв. 2026 г.- 3 кв. 2026 г.	3 кв. 2026 г.- 2 кв. 2029 г.
2	Жилая застройка (зона планируемого размещения 6)	-	4 кв. 2025 г.- 3 кв. 2026 г.	3 кв. 2026 г.- 1 кв. 2030 г.
3	Планируемое религиозное учреждение (зона планируемого размещения 7)	-	1 кв. 2027 г.- 3 кв. 2027 г.	3 кв. 2027г.- 2 кв. 2029 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 16	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	002-25 – ППТ – ТЧ1				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	16
2	Существующий ТРЦ просп. Московский, д.46	1
3	Здание дилерского центра	2
4	Трансформаторная подстанция	1
5	Трансформаторная подстанция	1
6	Проектируемый многоквартирный жилой дом	16
7	Зона планируемого размещения религиозного сооружения	1
8	Церковь Матроны Московской, просп. Московский, 44	1



Условные обозначения

	Устанавливаемая красная линия
	Ликвидируемая красная линия
	Жилая застройка/Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
	Общественная застройка/Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
	Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения/Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
	Внутриквартальные проезды
	Основные пешеходные связи
	Зона озеленения

- Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машиномест (в границах проектир-я)
- Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машиномест (за границами проектир-я)

Условные обозначения

- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница проектируемого земельного участка
- Граница территории проектирования
- Граница элемента планировочной структуры

1

Экспликационный номер

						002-25-ППТ-ГЧ1			
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Прокопия Галушина, ул. Полины Осипенко, просп. Московский площадью 5,4810 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Нечаев Н.А.						П	1	
Исполнил	Шилова Д.А.								
						Основной чертеж проекта планировки территории М 1 : 1000	ИП Нечаев Н.А.		