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 2

Материалы по обоснованию 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 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Шифр: 002-25-ППТ

Главный инженер проекта **Н.А. Нечаев**

Архангельск
2025

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

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
002-25-ППТ.С2	Содержание тома	3-4
002-25-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки	
002-25-ППТ-ТЧ2	Текстовая часть	5-28
	Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	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	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата
ГИП		Нечаев			04.2025
Исполнил		Шилова			

002-25-ППТ.С2

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ИП Нечаев Н.А.

	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	Обоснование очередности планируемого развития территории	
002-25-ППТ-ГЧ2	Графическая часть	
002-25-ППТ-ГЧ2-1	Карты (фрагмент карт) планировочной структуры городского округа, муниципального образования «Город Архангельск» М 1:2000	29
002-25-ППТ-ГЧ2-2	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети М 1:1000	30
002-25-ППТ-ГЧ2-3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000	31
002-25-ППТ-ГЧ2-4	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:3000	32
002-25-ППТ-ГЧ2-5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу М 1:1000	33
002-25-ППТ-ГЧ2-6	Вариант 1 планировочного решения застройки территории М1:1000	34

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

Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой программой изысканий, на территорию, выделенную для выполнения 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 содержатся в информационной системе ГИС «ИнГео».

Дополнительные инженерные изыскания под проектируемое здание будут выполнены в составе проектной документации жилого дома.

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

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства, отображенная на листе 002-25-ППТ-ГЧ1 Основной части проекта планировки территории, принята в соответствии со ст. 21 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), где установлены минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров

Структура и параметры планируемых объектов капитального строительства в многофункциональной общественно-деловой зоне, в границах элемента планировочной структуры: ул. Прокопия Галушина, ул. Полины Осипенко, просп. Московский площадью 5,4810 га представлены в таблице 1.

Структура и параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства зоны смешанной и общественно-деловой застройки, в которую вносятся изменения по размещению жилого дома

Таблица 1

Экспл. номер	Наименование	Площадь застройки, кв.м.	Кол-во этажей, эт.	Общая площадь/Общая площадь квартир, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания по внешним обмерам, кв.м
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом	2370*	16	19200	28661
2	Существующий ТРЦ, просп. Московский, д.45	8684	1	6950	8684
3	Здание дилерского центра	1771	2	2734	3542
4	Трансформаторная подстанция	68	1	54	68
5	Трансформаторная подстанция	42	1	34	42
6	Проектируемый многоэтажный жилой дом	3000*	16	31200	48000
7	Планируемое религиозное учреждение	640	1	512	640
8	Церковь Матроны Московской	71	1	57	71
	Итого	**16 646**	-	-	**89 708**

*указана надземная площадь застройки

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

3.1. Расчет количества площадок для проектируемой территории

Данный проект планировки предусматривает увеличение жилого фонда, района «Майская горка» в части размещения проектируемого многоэтажного жилого дома.

Объем ранее запроектированной жилой площади ориентировочно составляет **31200 кв.м.**

31200* кв.м /35 кв.м /чел = 892 человека, где 35 кв.м/чел – среднее

значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятая 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 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 согласно заданию застройщика.

*Технико-экономические показатели планируемого развития территории уточняются при архитектурно-строительном проектировании.

Проект внесения изменений в ППТ учитывает количество проживающих **892 + 480 = 1372 человек.**

Расчет количества площадок для проектируемой территории

Таблица 2

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество**	
			По расчету	По проекту
Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,7 кв.м/чел*	1372 жителя	960,4 кв. м	336/2**+848 = 1016 кв.м
Площадка отдыха взрослого населения	0,2 кв.м/чел*		274,4 кв. м	123,5+190 = 313,5 кв.м
Для занятий физкультурой взрослого населения	0,7 кв.м/чел*		960,4 кв.м	336/2**+ 848= 1016 кв.м
Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора)	0,03 кв.м/чел*		41,16	14,5+28=42,5
			Общее расчетное количество площадок ***2236,36 кв. м***	Общее проектное количество площадок ***2388 кв. м***

*Нормы приняты согласно МНГП.

**Согласно ст.29, п.12 МНГП Допускается уменьшать (но не более чем на 50%) удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой взрослого населения, для хозяйственных целей - в соответствии с СП 131.13330.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется **2236,36 кв.м**, общее проектное количество площадок – **2388 кв.м.** Данная сумма учитывает проектируемые жилые дома поз. 1 и поз. 6 (002-25-ППТ-ГЧ2). Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается.

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

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 8 м;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40 м;
- расстояние до площадки для сушки белья не нормируется.

Система мусороудаления в жилом комплексе возможна, как вариант, с применением выкатных контейнеров и устройством встроенного помещения для крупногабаритного мусора, а также с устройством контейнерных хозяйственных площадок с размещением на земельном участке. Решения по устройству мусороудаления уточняются при архитектурно-строительном проектировании.

Благоустройство площадок и малых архитектурных форм – в соответствии с действующими нормативными документами. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

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

3.2. Население.

Согласно п. 2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 г. № 37-п (с изменениями) (далее − Генеральный план), плотность населения не нормируется.

Согласно МНГП, плотность населения устанавливается только для жилых районов и микрорайонов. Для зоны многофункциональной общественно-деловой зоны плотность населения не установлена.

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

Квартал, в котором находится территория проектирования, расположен в непосредственной близости от магистральных улиц города, насыщен объектами социальной инфраструктуры. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016.

Общее расчетное количество жителей в границах территории проектирования составляет **1372 человек**.

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приведены в таблице 3.

Таблица 3

Расчетная числен-ность насе-ления	Количество мест				
	Детские дошколь-ные учрежде-ния	Общеобразо-вательные 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 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 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 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.

Расчетные показатели объектов местного значения

Таблица 4

N п/п	Наименование расчётного показателя	Единицы измерения расчётного показателя	Значение нормативного показателя	Расчетный показатель на ***1372 человек***
	утилизация и переработка бытовых отходов			
1.	Площадь земельного участка для размещения предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов	га на 1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год	0,05[1]	0,0000145 га[2]
	благоустройства (озеленение) территории			
2.	Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования	кв.м/чел.	16[3]	21 952 кв.м,

[1]Согласно табл.19 МНГП

[2] Плотность мусора принята в соответствии со «Сборником удельных показателей образования отходов производства и потребления», норма накопления твердых бытовых отходов на 1 человека в год – согл. табл. 18 МНГП

[3] Ст.31 МНГП

	энергетика и инженерная инфраструктура			
3.	Укрупненный показатель электропотребления	кВт·ч/год на 1 чел.	2310[4]	3 169 320 кВт·ч/год
4.	Площадь земельного участка для отдельно стоящих котельных в зависимости от теплопроизводительности	га	нет	нет
5.	Удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд	куб.м/чел. в месяц	нет	нет
6.	Показатель удельного водопотребления	л/сут. на 1 чел.	195-220[5]	267 540 – 301 840 л/сут
7.	Показатель удельного водоотведения	л/сут. (куб.м/мес.; куб.м/год) на 1 чел.	195-220[6] (5,85-6,6; 70,2-79,2)	267 540 – 301 840 л/сут (8026-9055 куб.м/мес; 96 314 -108 662 куб.м/год)
	образование			
8.	Уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями	место на 1 тыс. чел.	100[7]	137
9.	Уровень территориальной доступности дошкольных образовательных учреждений	м	500-800	260-300
10.	Размер земельного участка дошкольных образовательных учреждений	кв.м/место	35-40[8]	35-40
11.	Уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями	учащихся на 1 тыс. чел.	180[9]	247
12.	Уровень территориальной доступности общеобразовательных учреждений	м	500[10] -800[11]	270-550
13.	Размер земельного участка общеобразовательных учреждений	кв.м	17-60[12]	17-60
	физическая культура и спорт			

[4] Согласно табл.12 МНГП
[5] Согласно п.2 ст.14 МНГП
[6] Согласно п.2 ст.14 МНГП, СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»
[7] Согласно табл.4 МНГП
[8] Согласно ПЗЗ
[9] Согласно табл.4 МНГП
[10] Согласно табл.4 МНГП
[11] Согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи"
[12] Согласно ПЗЗ

14.	Уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами	кв.м площади пола на 1 тыс. чел.	350[13]	480,2
15.	Уровень обеспеченности плоскостными сооружениями	мест на трибунах на 1 тыс. чел.	45[14]	62
16.	Уровень обеспеченности плавательными бассейнами	кв.м зеркала воды на 1 тыс. чел.	75[15]	103
	предупреждение чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий			
17.	Размер земельного участка для размещения пожарных депо	га	не треб.[16]	

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки района Майская горка г. Архангельска серьезных изменений не планируется.

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемого района возникли в связи с размещением в проекте планировки дополнительных проездов к планируемым многоэтажным жилым домам (поз. 1 и поз.6).

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 в жилой зоне принята не менее 6 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения. Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями) (далее – РНГП).

[13] Согласно табл.5 МНГП
[14] Согласно табл.5 МНГП
[15] Согласно табл.5 МНГП
[16] Ближайшая пожарная часть пожарная часть № 17 Огпс-20 находится по адресу Ленинградский просп.,д. 10 и расположена на расстоянии менее 1.0 км до объекта. Время прибытия пожарных расчетов – менее 10 мин.

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).

Обеспеченность существующей застройки парковочными местами – в соответствии с фактическим использованием территории: проектрируемая жилая застройка, а также общественно-деловая застройка обеспечены парковочными местами в соответствии с РНГП, действующими на момент их проектирования.

Согласно РНГП, необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного дома (включая блокированную застройку) следует принимать из расчета 1 машино-место на 135 кв. м жилой площади, при этом не менее 50% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка, в том числе размещение не менее 10 процентов наземных машино-мест.

Расчеты по обеспеченности территории планируемой жилой и общественной застройки парковочными машино-местами сведены в таблицу 4.

Таблица 4

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 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***)***

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

Стоит отметить, что 45 машино-мест (для обслуживания существующей общественно-деловой застройки, расположено за пределами границ проектирования.

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

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).

Требуемое количество машино-мест для проектируемых многоэтажных жилых домов проектом обеспечивается.

Проектируемые жилые дома, а также объект религиозного значения (поз. 1, поз.6, поз.7) не ухудшают ситуацию с парковочными местами в квартале, так как располагаются на территории, на которой не предусмотрено размещение парковочных мест для общественно-деловой застройки данного квартала.

Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

3.5. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи.

Проектной документацией на многоэтажный жилой дом будет предусмотрено подключение объекта строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического подключения.

3.6. Технико-экономические показатели территории

Согласно приложения Б "Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон" СП 42.13330.2016 основными показателями застройки являются:

− коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (функциональной зоны);

− коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории (функциональной зоны).

Показатели застройки территории рассчитаны для функциональной зоны смешанной и общественно-деловой застройки, в которую вносятся изменения.

Многофункциональная общественно-деловая зона площадью **54 241 кв.м**

Коэффициент плотности застройки:

89 708 кв.м / 54 241 кв.м = 1,65,

где **89 708 кв.м** – суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений на территории функциональной зоны, **54 241 кв.м** – площадь территории функциональной зоны.

Расчетный коэффициент плотности застройки не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – 3,0 для многофункциональной общественно-деловой зоны согласно п.2 Положения о территориальном

планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана.

Коэффициент застройки:

16 646 кв.м / 54 241 кв.м = 0,31,

где **16 646 кв.м** – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Расчетный коэффициент застройки квартала не превышает требуемый для многофункциональной застройки – 1,0 согласно приложению Б СП 42.13330.2016.

Технико-экономические показатели планируемого развития территории представлены в таблице 6.

Таблица 6

№ 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 установлению	-
3	Предельное количество надземных этажей	эт.	16		
4	Предельная высота объекта	м	60		
5	Предельная общая площадь квартир проектируемого жилого дома (поз.1) (площадь квартир)	тыс. кв.м	19,20*	-	
	Предельная общая площадь квартир проектируемого жилого дома (поз.6) (площадь квартир)	тыс. кв.м	31,20*	-	
6	Процент озеленения	%	15	Не подлежит установлению	

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

Согласно проекту 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, утвержденному распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 8 ноября 2022

года № 7071р предельная общая площадь квартир проектируемого жилого дома (поз.6) (площадь квартир) составляла 31200 м², поскольку вышеуказанный проект предполагал дополнительное размещение здания паркинга или наземной парковки (парковочных мест) в северо-восточной части земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:6874.

Настоящий проект предусматривает перемещение парковочных мест здания паркинга и наземной парковки в подземную часть жилого комплекса и непосредственно рядом с ним, благодаря чему освободившуюся территорию планируется использовать для расширения объема застройки многоквартирного дома, что позволит увеличить общую жилую площадь дома до 37 000 м².

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

4.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

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

4.1.1.Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

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

− проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС.

− информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.

− вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

4.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере.

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

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно - техногенных 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.

4.1.3. 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.

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

Мероприятия:

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

4.1.5. Аварии на системах ЖКХ

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

− износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;

− ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);

− халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;

− недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

− прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;

− прекращению подачи холодной воды;

− порывам тепловых сетей;

− выходу из строя основного оборудования теплоисточников;

− отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

− проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;

− проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;

− своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

4.2. Гражданская оборона

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

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

− обучение населения в области гражданской обороны;

− оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

− эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;

− предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;

− проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;

− проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

− первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;

− борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;

− обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;

− санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;

− восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

− срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

− разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;

− обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

− органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;

− силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;

− фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;

− системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

4.2.1. Мероприятия по защите системы водоснабжения

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

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

4.2.2. Мероприятия по защите системы электроснабжения

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

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

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

4.2.3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

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

4.2.4. Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма

регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 года №35-ФЗ "О противодействии терроризму".

4.3. Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 года N 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

− покрытие проездов твердое, асфальтобетонное.

− устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

Территория проектирования не попадает в границы зон с особыми условиями использования территории.

6. Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно ПЗЗ, элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- ***третий пояс ЗСО источников водоснабжения;***

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

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

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

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

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

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

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

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

- зона подтопления;

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 7.1 Водного Кодекса Российской Федерации:

1) предпаводковые и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;

2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;

3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);

4) уполаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.

4. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности

органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

5. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

-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);

1) В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

2) В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории представлена в таблице 7.

Очередность планируемого развития территории

Таблица 7

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.	1кв. 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.

8. Вертикальная планировка

Согласно пункту 1 приказа Минстроя и ЖКХ РФ от 25 апреля 2017 года № 470/пр, схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (далее - Схема), подготавливается в следующих случаях:

а) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов;

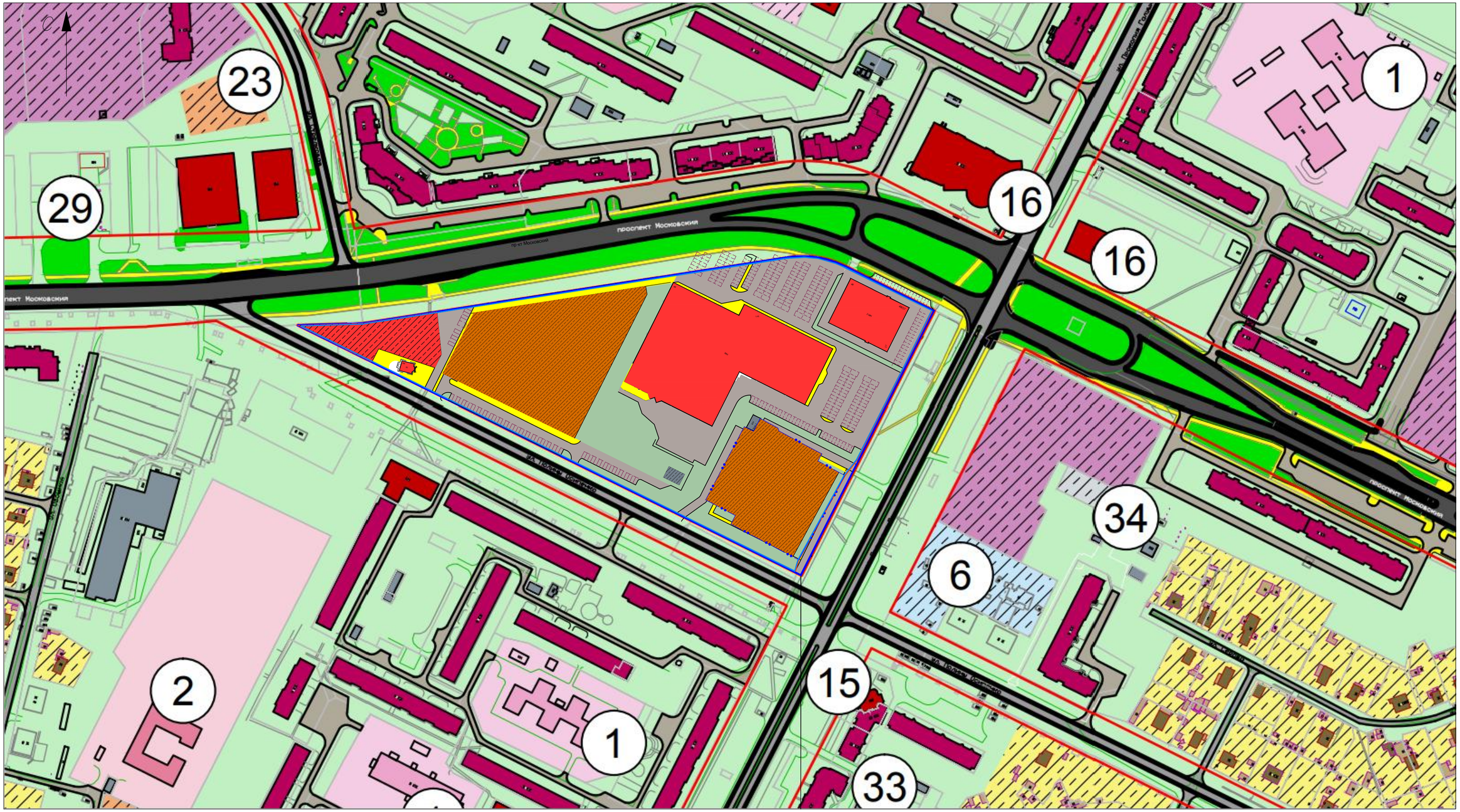
б) если проект планировки территории предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон равный 8 и менее процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования, проездов, железнодорожных линий, и (или) в отношении территории, на которой выделяются элементы улично-дорожной сети;

в) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами,

автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов.

Подготовка схемы вертикальной подготовки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта внесения изменений в ППТ района Майская горка, не требуется, потому что:

- рельеф территории имеет уклон менее 8 процентов;
- проект планировки территории не предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети на территории с уклоном менее 8 процентов;
- территория не относится к районам развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов (согласно определению приложения А СП 11-105-97: сейсмические сотрясения, извержения вулканов, оползни, обвалы, осыпи, карст, сели, переработка берегов, подтопление и др.), возникающие под влиянием природных и техногенных факторов, и оказывающие отрицательное воздействие на строительные объекты и жизнедеятельность людей).



Условные обозначения

Граница территории проектирования

Граница элемента планировочной структуры

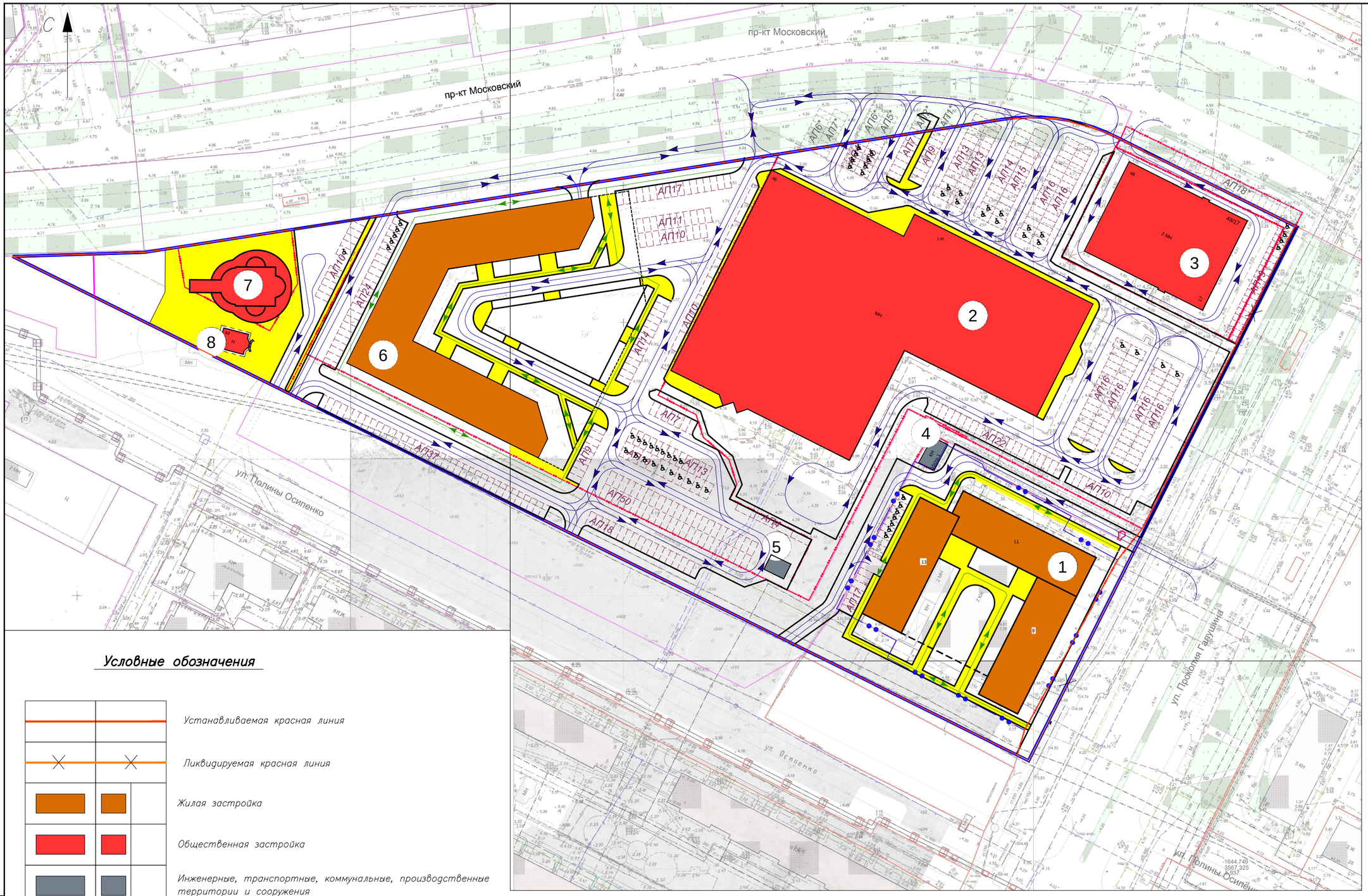
Экспликационные номера приняты в соответствии с проектом планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года N 425р (с изменениями).

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	002-25-ППТ-ГЧ2
ГИП		Нечаев Н.А.				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
Исполнил		Шилова Д.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки — Стадия: П; Лист: 1; Листов:
						Фрагмент карты планировочной структуры муниципального образования "Город Архангельск" М 1 : 2000 — ИП Нечаев Н.А.

Взамен инв.N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом	16
2	Существующий ТРЦ просп. Московский, 46	1
3	Здание дилерского центра	2
4	Трансформаторная подстанция	1
5	Трансформаторная подстанция	1
6	Проектируемый многоэтажный жилой дом	16
7	Планируемое религиозное сооружение	1
8	Церковь Матроны Московской, просп. Московский, 44	1

Условные обозначения

- Устанавливаемая красная линия
- Ликвидируемая красная линия
- Жилая застройка
- Общественная застройка
- Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
- Основные пешеходные связи
- Зона озеленения
- Направление движения пешеходов
- Направление движения транспорта и автомобилей

Условные обозначения

- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница территории проектирования
- 1 — Экспликационный номер
- Подземный паркинг
- АП10 — Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машиномест (в границах проектрир-я)
- АП10 — Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машиномест (за границами проектрир-я)
- АП10* — Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машиномест (за границами проектрир-я) существующие

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Нечаев Н.А.			
Исполнил		Шилова Д.А.			

002-25-ППТ-ГЧ2

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

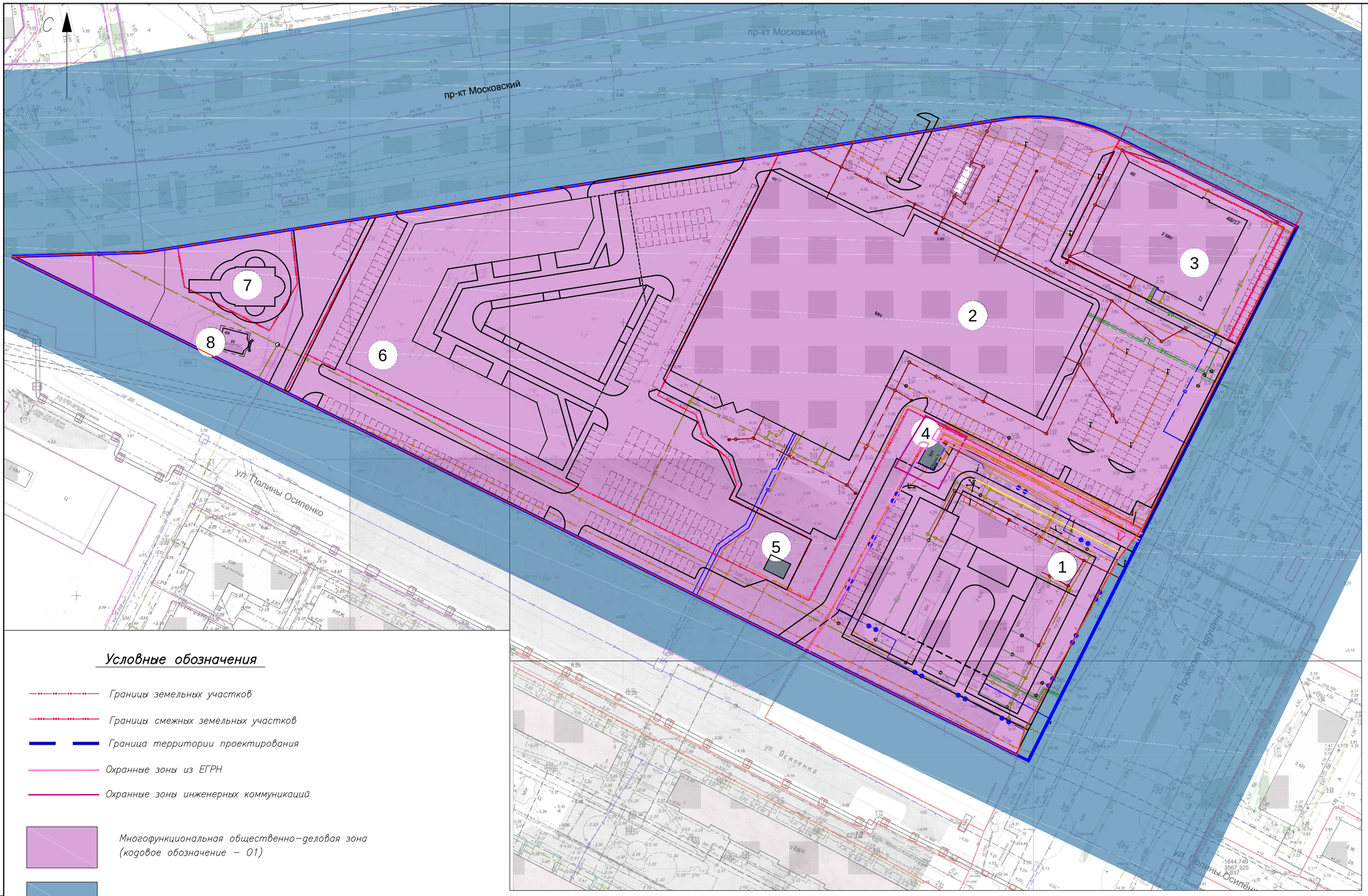
Материалы по обоснованию проекта планировки

Стадия	Лист	Листов
П	2	

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

ИП Нечаев Н.А.

Взамен инв.N | Подпись и дата | Инв. N подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом	16
2	Существующий ТРЦ просп. Московский, 46	1
3	Здание дилерского центра	2
4	Трансформаторная подстанция	1
5	Трансформаторная подстанция	1
6	Проектируемый многоэтажный жилой дом	16
7	Планируемое религиозное сооружение	1
8	Церковь Матроны Московской, просп. Московский, 44	1

Условные обозначения

- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница территории проектирования
- Охранные зоны из ЕГРН
- Охранные зоны инженерных коммуникаций
- Многофункциональная общественно-деловая зона (кодовое обозначение – 01)
- Зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение–Т)

Территория полностью попадает в границы
третьей подзоны (реестровый номер ЕГРН:29:00–6.454)
четвертой подзоны (реестровый номер ЕГРН:29:00–6.453)
пятой подзоны (реестровый номер ЕГРН:29:00–6.452)
шестой подзоны (реестровый номер ЕГРН:29:00–6.451)
приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги)

Территория полностью попадает в границы зоны подтопления
реестровый номер ЕГРН:29:00–6.279

Взамен инв.N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Нечаев Н.А.			
Исполнил		Шилова Д.А.			

002–25–ППТ–ГЧ2

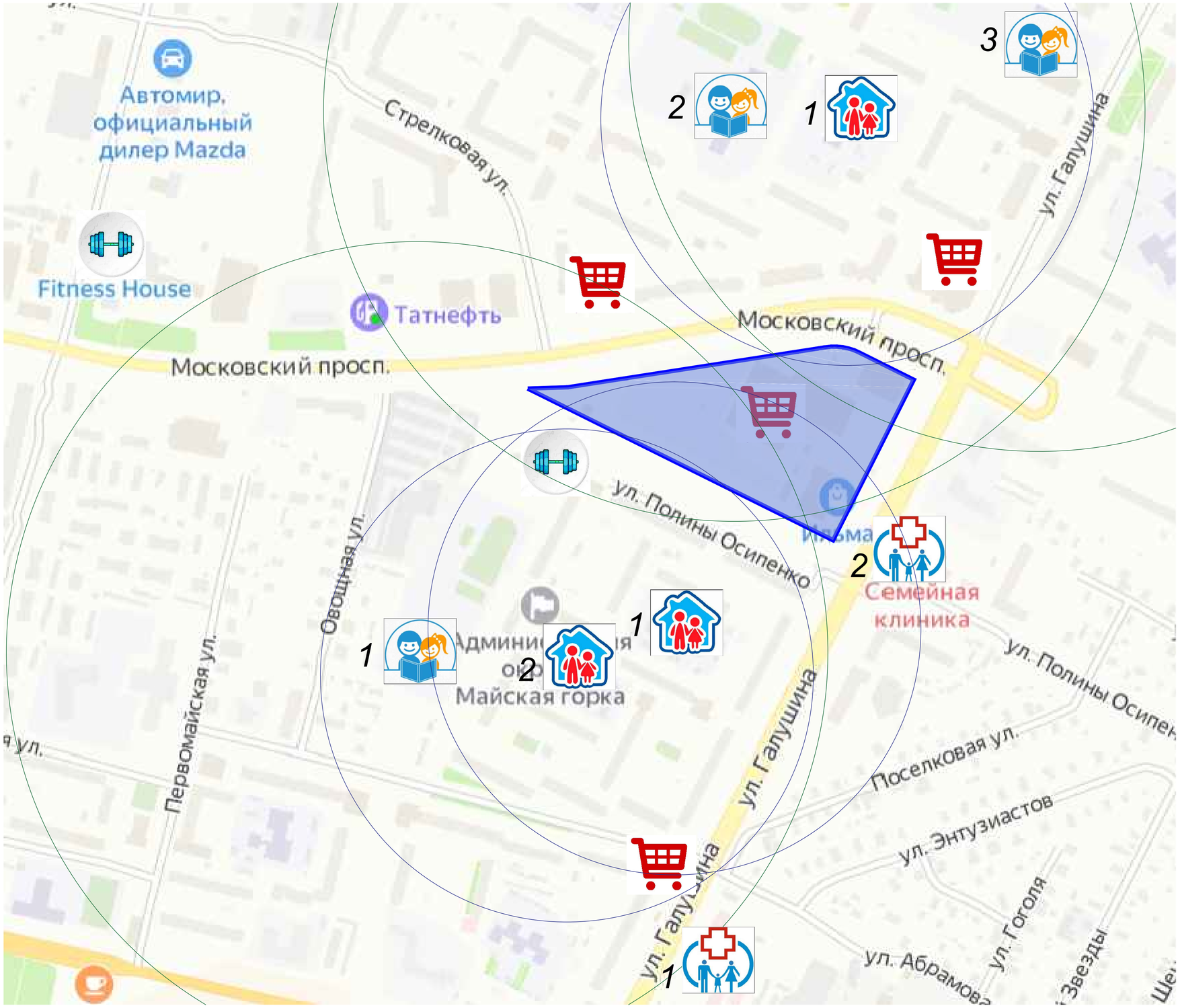
Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Прокопия Галушина, ул. Полины Осипенко, просп. Московский площадью 5,4810 га

Материалы по обоснованию проекта планировки

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1 : 1000

ИП Нечаев Н.А.



Детские дошкольные учреждения:

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

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

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

Общеобразовательные школы:

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

Учреждения здравоохранения:

1. ГБУЗ АО Архангельская городская клиническая поликлиника № 2 филиал, поликлиника для взрослых, детская поликлиника, ул. Прокопия Галушина, 6 (радиус доступности 600 метров);
2. Семейная клиника, диагностический центр, ул. Прокопия Галушина, 16 (радиус доступности 100 метров);

Условные обозначения

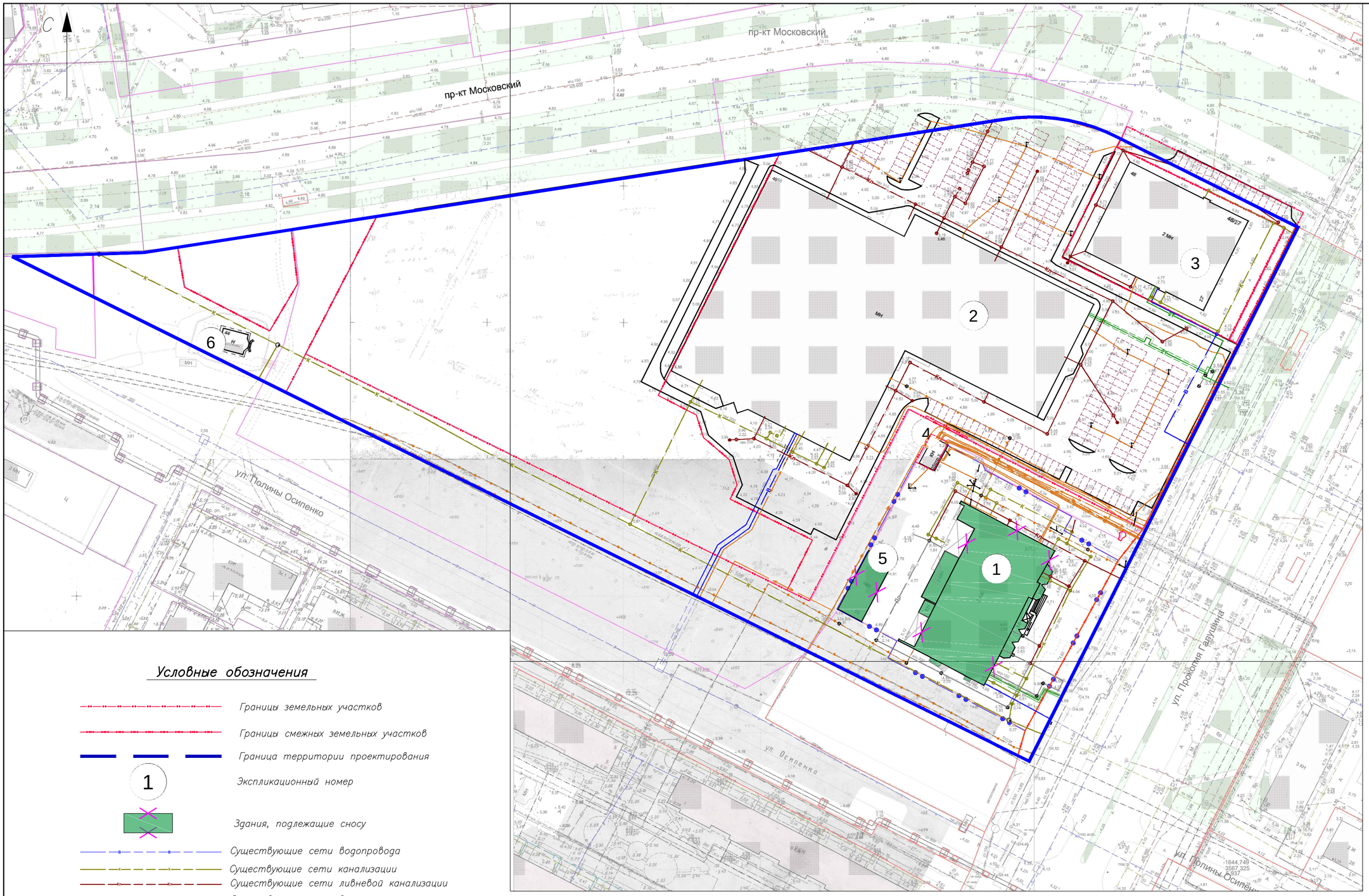
Границы территории проектирования

Предприятия розничной торговли (продовольственные и непродовольственные товары)

Физкультурно-спортивные центры

						002-25-ППТ-ГЧ2			
						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	N док.	Подпись	Дата				
ГИП		Нечаев Н.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Шилова Д.А.					П	4	
						Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1 : 3000	ИП Нечаев Н.А		

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взамен инв.N



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Существующее здание административного назначения (подлежит сносу)	2
2	Существующий ТРЦ просп. Московский, 46	1
3	Здание дилерского центра	2
4	Трансформаторная подстанция	1
5	Существующее здание гаража (подлежит сносу)	1
6	Церковь Матроны Московской, просп. Московский, 44	1

Условные обозначения

- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница территории проектирования
- 1 — Экспликационный номер
- Здания, подлежащие сносу
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующие тепловые сети
- Существующие тепловые сети
- Существующие сети дренажа
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Нечаев Н.А.			
Исполнил		Шилова Д.А.			

002-25-ППТ-ГЧ2

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

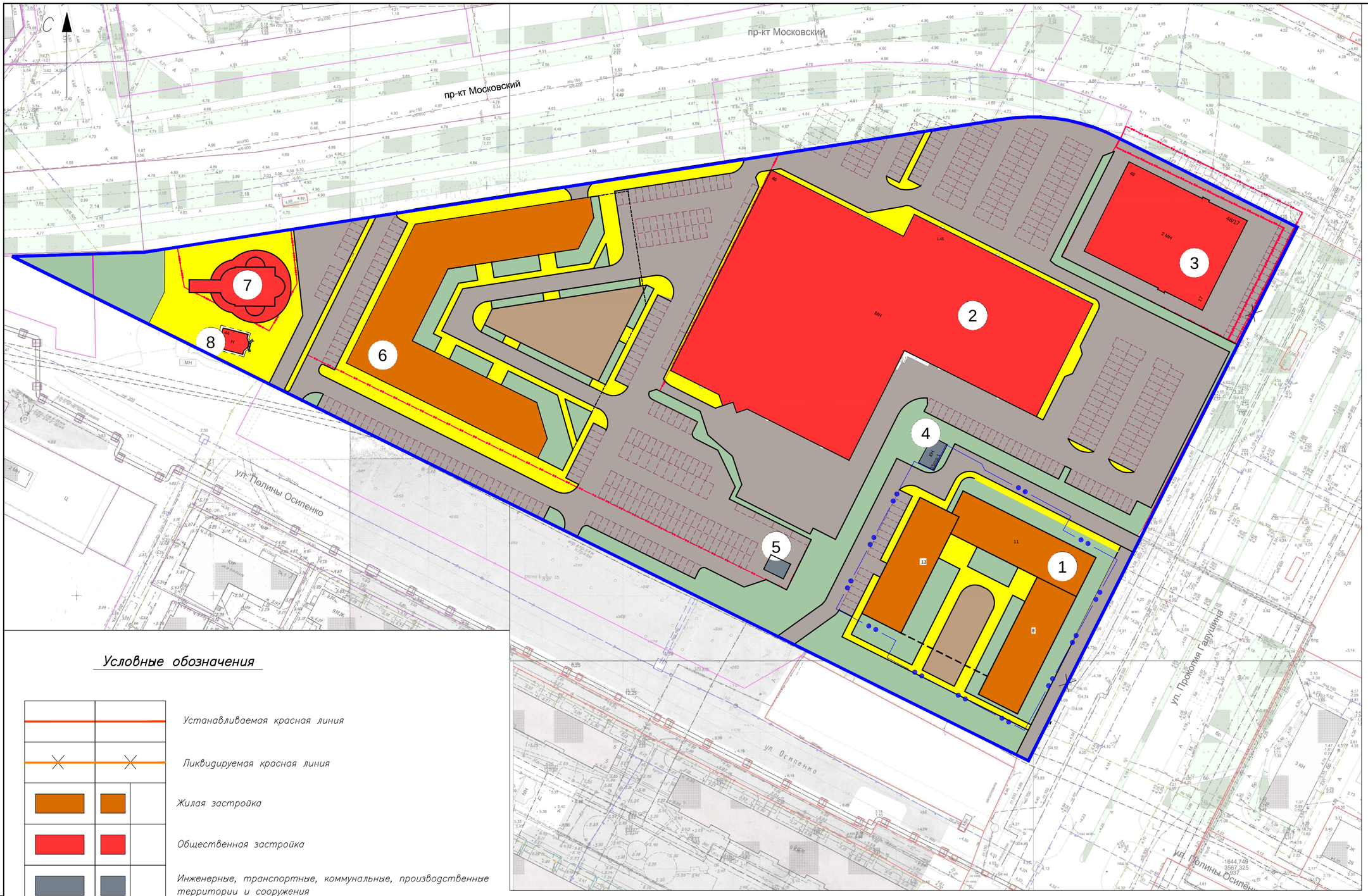
Материалы по обоснованию проекта планировки

Стадия	Лист	Листов
П	5	

Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу
М 1 : 1000

ИП Нечаев Н.А.

Взамен инв.N | Подпись и дата | Инв. N подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом	16
2	Существующий ТРЦ просп. Московский, 46	1
3	Здание дилерского центра	2
4	Трансформаторная подстанция	1
5	Трансформаторная подстанция	1
6	Проектируемый многоэтажный жилой дом	16
7	Планируемое религиозное сооружение	1
8	Церковь Матроны Московской, просп. Московский, 44	1

Условные обозначения

- Устанавливаемая красная линия
- Ликвидируемая красная линия
- Жилая застройка
- Общественная застройка
- Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
- Внутриквартальные проезды
- Основные пешеходные связи
- Зона озеленения
- Детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха, площадка для сушки белья

Условные обозначения

- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница проектируемого земельного участка
- Граница территории проектирования
- 1 — Экспликационный номер
- Подземный паркинг
- Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машиномест (в границах проектрир-я)
- Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машиномест (за границами проектрир-я)

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Нечаев Н.А.			
Исполнил		Шилова Д.А.			

002-25-ППТ-ГЧ2

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

Материалы по обоснованию проекта планировки

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Вариант 1 планировочного решения застройки территории М 1 : 1000

ИП Нечаев Н.А.

Взамен инв.N | Подпись и дата | Инв. N подл.