



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Рубин М»

Проект внесения изменений в
документацию по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания), расположенной в кадастровом
квартале 29:25:010109, ограниченной
ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и
внутриквартальным проездом до
дома №25 по ул. Ленина

05.23 - ППТ.1
Том 1. Проект внесения изменений
в проект планировки.
Основная часть.

2023 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Рубин М»

Проект внесения изменений в
документацию по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания), расположенной в кадастровом
квартале 29:25:010109, ограниченной
ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и
внутриквартальным проездом до
дома №25 по ул. Ленина

05.23 - ППТ.1

Том 1. Проект внесения изменений
в проект планировки.
Основная часть.

Генеральный директор Пушина И.В.
ГИП Артемьев В.Ф.



2023 г.

Взам. инв. №	2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.....13																																							
	2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны.....14																																							
Подпись и дата	2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения15																																							
	2.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий18																																							
Инв. № подл.	2.3.6 Объекты санитарной очистки территории18																																							
	<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td> </tr> <tr> <td>Разработал</td><td colspan="2">Ершов</td><td></td><td></td><td>02.23</td> </tr> <tr> <td>Проверил</td><td colspan="2">Пушина</td><td></td><td></td><td>02.23</td> </tr> <tr> <td>ГИП</td><td colspan="2">Артемьев</td><td></td><td></td><td>02.23</td> </tr> <tr> <td>Н. контр.</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>											Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Разработал	Ершов				02.23	Проверил	Пушина				02.23	ГИП	Артемьев				02.23	Н. контр.				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																																			
Разработал	Ершов				02.23																																			
Проверил	Пушина				02.23																																			
ГИП	Артемьев				02.23																																			
Н. контр.																																								
05.23 – ППТ.1.ПЗ																																								
<table border="1"> <tr> <td rowspan="3">Пояснительная записка. Содержание.</td> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ООО «АКСК»</td> </tr> </table>						Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов	П	1	29	ООО «АКСК»																											
Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов																																					
	П	1	29																																					
	ООО «АКСК»																																							

2.3.7 Объекты электроснабжения.....	19
2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения.....	20
2.3.9 Объекты газоснабжения.....	21
2.3.10 Объекты теплоснабжения	21
2.4 Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития	22
2.5. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции).....	22
2.6. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории	24
3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме).....	28

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05.23 – ППТ.1.ПЗ			2

						05.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

Взам. инв. №	Цель подготовки документации: внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Мирного от 17 января 2020 года №54.					
	Подпись и дата	Проект внесения изменений в документацию по планировке территории включает: определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории; определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры с учетом схемы транспортной инфраструктуры, в составе генерального плана города Мирный;				
Инв. № подл.						
	05.23 – ППТ.1.ПЗ					
						4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории определяет:
 концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
 параметры застройки;
 очередность освоения территории;
 организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
 развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Согласно заданию, проект внесения изменений в проект планировки территории состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта внесения изменений в проект планировки территории: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа Архангельской области «Мирный» М 1:1000.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:
 красные линии, проходящие вдоль ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова;
 границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы указаны сплошной штриховкой).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							05.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
										5
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

детскими и спортивными площадками - незначительная; парковочными стоянками - незначительная.

Градостроительное зонирование территории проектирования согласно ПЗЗ:

зона размещения объектов многофункционального назначения (кодировое обозначение – ОЖ);

зона размещения объектов улично-дорожной сети (кодировое обозначение – ТОП).

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешённого использования земельных участков согласно правилам землепользования и застройки городского округа «Мирный».

Зона размещения объектов многофункционального назначения (кодировое обозначение – ОЖ)

Основные виды разрешенного использования:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 среднеэтажная жилая застройка (2.5);
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 обслуживание жилой застройки (2.7);
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
 оказание услуг связи (3.2.3);
 общежития (3.2.4);
 бытовое обслуживание (3.3);
 здравоохранение (3.4);
 амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
 образование и просвещение (3.5);
 дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
 среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
 культурное развитие (3.6);
 объекты культурно досуговой деятельности (3.6.1);
 религиозное использование (3.7);
 осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
 государственное управление (3.8.1);
 обеспечение научной деятельности (3.9);
 амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
 деловое управление (4.1);
 рынки (4.3);
 магазины (4.4);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
 площадки для занятий спортом (5.1.3);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	осуществление религиозных обрядов (3.7.1); государственное управление (3.8.1); обеспечение научной деятельности (3.9); амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); деловое управление (4.1); рынки (4.3); магазины (4.4); банковская и страховая деятельность (4.5); общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); площадки для занятий спортом (5.1.3);									
						05.23 – ППТ.1.ПЗ						Лист
												8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

размещение автомобильных дорог (7.2.1);
 обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
 стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 улично-дорожная сеть (12.0.1);
 благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования зоны размещения объектов многофункционального назначения (кодировое обозначение – ОЖ):

дома социального обслуживания (3.2.1);
 оказание социальной помощи населению (3.2.2);
 стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
 обеспечение научной деятельности (3.9);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры) (4.2);
 служебные гаражи (4.9).

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

Для всех объектов основных и условно разрешённых видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

хозяйственно-бытовые сооружения (помещения), связанные с функционированием объектов основных и условно разрешенных видов использования;

открытые площадки для временного хранения транспорта;

коммуникации инженерной инфраструктуры (кроме магистральных сетей), связанные с обслуживанием объектов основных, условно разрешенных видов использования;

объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы;

детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки (за исключением зон специального назначения, производственных зон, зон зеленых насаждений специального пользования);

площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

площадки для выгула собак;

зелёные насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озеленённые территории;

ограждения (дорожные, газонные) в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа Архангельской области «Мирный»;

берегоукрепительные сооружения, подпорные стенки и другие объекты инженерной защиты;

сооружения гражданской обороны.

Зона размещения объектов улично-дорожной сети (кодировое обозначение – ТОП)

Основные виды разрешенного использования:

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	площадки для выгула собак; зелёные насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озеленённые территории; ограждения (дорожные, газонные) в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа Архангельской области «Мирный»; берегоукрепительные сооружения, подпорные стенки и другие объекты инженерной защиты; сооружения гражданской обороны. <u>Зона размещения объектов улично-дорожной сети (кодовое обозначение – ТОП)</u> Основные виды разрешенного использования: улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).					
			05.23 – ППТ.1.ПЗ					
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист
9

2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Местные нормативы градостроительного проектирования устанавливают совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования.

Проектным решением в соответствии с местными нормами проектирования принята норма площади квартир в расчете на одного человека - 35м².

Таблица 3 – Расчет численности населения

Планируемая плотность населения жилого района составляет 281 чел/га (609 чел/2,1684га-площадь зоны ОЖ), что не превышает плотность населения 300 чел/га, установленную п.32 местных норм градостроительного проектирования для зоны высокой степени градостроительной ценности.

В микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными нормативами градостроительного проектирования и правилами благоустройства территории муниципального образования с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП476.1325800.2020.

Таблица 4 — Размер площадок общего пользования различного функционального назначения

Площадки	Удельные размеры площадок	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7 (кв.м/чел)	0,4х609	243,6	250	10
для отдыха взрослого населения	0,1-0,2 (кв.м/чел)	0,1х609	60,9	90	8
для занятий спортом и физкультурой	0,5-0,7 (кв.м/чел)	0,5х609	304,5	314	10-40
ИТОГО:			609	654	
для хозяйственных целей*	0,03	0,03* 609	18,27	75	20
площадка для выгула собак	400-600 кв.м		-	-	40

*- уточняется правилами благоустройства территории муниципального образования.

						05.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

14

Таблица 5 – Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур

Максимально
допустимый
уровень
территориальной
доступности

500 м

500 м

500 м

500 м

500 м

Детские дошкольные учреждения

Существующее дошкольное образовательное учреждение в смежных районах:

Детский сад, ясли, ул. Овчинникова, д. 4а;

Детский сад, ясли, ул. Мира, д. 7а;

Детский сад, ясли, ул. Степанченко, д. 14а.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются с соблюдением радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 500 м. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

Школа, ул. Овчинникова, д. 1.;

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются с соблюдением радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений - 500 м. Доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены в границах территории проектирования и в смежных микрорайонах:

продовольственный магазин «Рябинка», ул. Мира, д. 1;

продовольственный магазин, ул. Ленина, д. 13;

супермаркет «Альба», ул. Степанченко, д. 5, ст. 4;

магазин «Фаэтон», ул. Степанченко, д. 5а;

магазин «Кристалл», ул. Неделина, д. 4, к. 1;

супермаркет «Магнит», ул. Ленина, д. 3;

магазин в проектируемом здании;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

05.23 – ППТ.1.ПЗ

16

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подпись Дата

магазин «Элемент Строй», ул. Ленина, д. 9;

аптека «Вита Норд», ул. Ленина, д. 17; аптека, ул. Ленина, д. 29; аптека «Атлант», ул. Степанченко, д. 5а; аптека «Добрая аптека», ул. Степанченко, д. 5, к. 1;

предприятия общественного питания, ул. Мира, д. 5, к. 1; ул. Мира, д. 14, ст. 1; ул. Пушкина, д. 13; ул. Степанченко, д. 5в.

Расчетные нормы для проектируемой территории в пределах радиуса обслуживания 500 м предприятиями торговли и общественного питания - доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Таблица 6 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Физкультурно-спортивные залы	кв.м площади пола	270	$270 \cdot 0,609 = 165$ мест
Плоскостные спортивные сооружения	кв.м	1300	$1300 \cdot 0,609 = 792$ кв.м
Стадионы	объект на муниципальное образование	5	-

В границах территории проектирования не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, спортивных сооружений.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа «Мирный». Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион «Центральный» по ул. Ленина;

фитнес-клуб «Фитзон», ул. Неделина, 31а;

фитнес-пространство «ProCycle», ул. Дзержинского, д. 40, ст. 2

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения обеспечивается, норматив по времени не установлен.

Предприятия бытового обслуживания

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	05.23 – ППТ.1.ПЗ						Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					17

Перспективное положение: реконструкция существующих ТП или строительство новых
--

Сущностное понятие

Перспективное положение: наружное освещение территорий вновь проектируемых

Перспективное положение: предусмотрено строительство подземных сетей

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается по

Обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения

[illegible]

--	--

21

2.4. Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития

Программа комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры муниципального образования «Мирный» на период 2017-2025 годов, а также программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры на период до 2025 года не включает в себя мероприятия, затрагивающие проектируемую территорию.

2.5. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках данного проекта внесения изменений в проект планировки территории предусмотрен демонтаж либо перенос сетей инженерно-технического обеспечения в зоне планируемой застройки.

Места переноса сетей инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями владельцев сетей на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов капитального строительства, различных строений и сооружений отражено в графической части проекта планировки на листе «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000».

Основные направления и требования развития территории в части размещения многоквартирной жилой застройки предусмотрены с учетом предельных параметров разрешённого строительства.

Таблица 10 – Основные требования к объектам проектирования

Взам. инв. №		Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки					Планируемые проектные параметры																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Подпись и дата		Зона размещения объектов multifunctional назначения																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
			Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.					Размещение жилого комплекса, состоящего из трех двенадцатиквартирных жилых домов, паркингом на 70 машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 29:25:010109:385. Sз.у.=12352 м2. Площадь квартир 21836,8 м2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Инв. № подл.								05.23 – ППТ.1.ПЗ							Лист																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			</

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.
 Предельное количество надземных этажей – 12
 Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

Площадью застройки 5885,5 м²;
 Площадь общая 35464,6 м²
 Процент застройки – 48 %
 Площадь озеленения – 3776,2 м²
 Процент озеленения – 31 %
 Численность населения – 555 чел.
 Площадь площадок:
 для игр детей – 131,0 м²;
 для отдыха взрослого населения – 48,0 м²;
 для занятий спортом – 230,0 м²;
 хозяйственные – 39 м².
 Кол-во машино-мест – 58 м/мест на открытой площадке и 70 м/мест в крытом паркинге.
 Общая площадь подземных гаражей и встроенных помещений - 4099,4 м² (2554,6+1368,8+176,0)
 Процент встроенных помещений от общей площади – 12%

Указанные в настоящем разделе планируемые проектные параметры объектов капитального строительства являются ориентировочными и подлежат уточнению на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Таблица 11 – Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь развития
1	2	3	4	6
1	Территория в границах проектирования:	га	3,14713	3,14713
	зона размещения объектов многофункционального назначения		2,1684	2,1684
	зона размещения объектов улично-дорожной сети		0,97873	0,97873
2	Площадь застройки, в том числе:	га	0,19164	0,78019
	зона размещения объектов многофункционального назначения		0,19164	0,78019
	зона размещения объектов улично-дорожной сети		—	—
3	Улично-дорожная сеть	га	1,03753	1,43695
	дороги и проезды		0,90565	1,0811
	тротуары		0,13188	0,35585

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

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

Графический материал отражает местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывает существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении рассматриваемой территории.

						05.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		24

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Ленина – главной улице, ул. Мира - улице магистрального значения, по внутриквартальным проездам.

В планировочной структуре улично-дорожной сети планируются изменения в части размещения внутриквартальных проездов.

На проектной территории отсутствует железнодорожный транспорт.

Проектом предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет не менее 2,0 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

ТАКСИ;

автобусными маршрутами.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элемента планировочной структуры.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуаром внутриквартальной застройки.

Данным проектом внесения изменений в документацию по планировке территории предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым зданиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения — 20 км/ч;

ширина полосы движения — 3,0 м;

число полос движения — 2;

наименьший радиус кривых в плане — 40 м;

наибольший продольный уклон – 80 ‰;

минимальный поперечный уклон — 10 ‰;

максимальный поперечный уклон — 30 %.

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять на проектируемых парковочных местах.

При формировании земельного участка под многоквартирную застройку в обязательном порядке обеспечено соблюдение региональных нормативов градостроительного проектирования в части п. 1.8 Постановления №570-пп от 04 августа 2022г, а именно:

не менее 50 процентов необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка многоквартирного дома (включая блокированную застройку), в том числе размещение не менее 10 процентов наземных машино-мест;

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

						05.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		25

Таблица 12 – Расчетное число парковочных мест

№ п.п	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число маш.-мест	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
1	Многоквартирная жилая застройка	(2177,1+21836,79):240	110	11/6
	ИТОГО:		110	11/6
2	Встроенные помещения нежилого назначения на первых этажах			
2.1	Помещения магазинов	1368,8 : 70	20	2/1
2.2	Помещения бытового обслуживания	176,8 : 110	2	1/1
	ИТОГО:		22	3/2
3	Административное здание	516,6 : 60	9	1/1
	ИТОГО:		9	1/1
	ВСЕГО расчетное число м/мест:		141	15/9

Принятое проектное решение:

в границах участка, подлежащего застройке с кадастровым номером 29:25:010109:385 предусмотрено разместить в виде наземных парковок 58 м/мест, 70 м/мест на стилобате (в том числе 10 машино-мест для МГН, из них 7 расширенного размера);

предусмотрено разместить в виде наземных парковок 27 гостевых автостоянок, (в том числе 3 м/места для МГН). Парковочные автостоянки предусмотрены на правой стороне дороги согласно п.12 Постановления Правительства РФ от 23.10.1993 N 1090 (ред. от 31.12.2020) «О Правилах дорожного движения»;

в границах участка, с кадастровым номером 29:25:010109:2 предусмотрено разместить в виде наземных парковок 9 м/мест, (в том числе 1 м/место для МГН расширенного размера), что соответствует необходимому количеству м/мест для административного здания.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 м от входа в жилые здания.

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

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

						05.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		27

На путях движения маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуара с проезжей частью предусматриваются специальные съезды. У зданий предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ ВЫПОЛНЯЕТСЯ В ТАБЛИЧНОЙ ФОРМЕ)

В настоящем проекте внесения изменений в документацию по планировке территории предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

						05.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		29



Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Граница места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Зюк	Жилые здания
	2кн	Объекты административно-общественной застройки
		Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
		Озелененные территории общего пользования
		Главная улица
		Улица магистрального значения
		Пешеходная улица
		Проезды, площадки с твердым покрытием
		Основные пешеходные связи
		Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
		Площадка для отдыха взрослого населения
		Площадка для занятий спортом и физкультурой
		Площадка для хозяйственных целей
		Площадка для сбора ТБО и КГО отходов закрытого типа
		II пояс ЗСО водозабора
		Экспликационный номер
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Примечание: Территория проектирования входит в зону III пояса ЗСО водозабора и в зону запретного района от склада артвооружения (зона разрушений при чрезвычайных ситуациях).

						05.23 - ППТ.1			
						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной в кадастровом квартале 29:25:010109, ограниченной ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и внутриквартальным проездом до дома №25 по ул. Ленина			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Городской округ Архангельской области "Мирный"	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева			07.02.23	П		2		
Проверил	Пушина			07.02.23					
ГИП	Артемьев			07.02.23					
Нор. контр.						Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "АКСК"		