



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "Жилой дом на Логинова"

Проект внесения изменений в проект планировки
района "Соломбала" муниципального образования
"Город Архангельск" в границах ул. Советской,
ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова,
ул. Терехина площадью 10,5725 га

54.22 - ППТ.2
Том 2. Проект внесения изменений в проект
планировки района "Соломбала".
Материалы по обоснованию.

г. Архангельск
2022 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "Жилой дом на Логинова"

Проект внесения изменений в проект планировки
района "Соломбала" муниципального образования
"Город Архангельск" в границах ул. Советской,
ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова,
ул. Терехина площадью 10,5725 га

54.22 - ППТ.2
Том 2. Проект внесения изменений в проект
планировки района "Соломбала".
Материалы по обоснованию.

Генеральный директор
ГИП



Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск
2022 г.

Содержание тома

| Обозначение документа | Наименование документа | Страница |
|-----------------------|--|----------|
| 54.22 – ППТ.2.С | Содержание тома | 2 |
| 54.22 – ППТ.2.СП | Состав проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» | 3 |
| 54.22 – ППТ.2.ПЗ | Пояснительная записка | 4 |
| 54.22 – ППТ.2 | Графическая часть | 48 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | | | |
|-----------------|----------|------|--------|---------|-------|-----------------|--|
| 54.22 – ППТ.2.С | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |
| | | | | | 09.22 | Содержание тома | |
| Разработал | Ершов | | | | 09.22 | | |
| Проверил | Пушина | | | | | | |
| ГИП | Артемьев | | | | 09.22 | | |
| Н. контр. | | | | | | | |

| | | |
|------------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 1 | 1 |
| ООО «АКСК» | | |

Состав проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала»

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|---------------|--|------------|
| 1 | 54.22 – ППТ.1 | Том 1. Проект внесения изменений в проект планировки района «Соломбала». Основная часть. | |
| 2 | 54.22 – ППТ.2 | Том 2. Проект внесения изменений в проект планировки района «Соломбала». Материалы по обоснованию. | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | | | | | | | | |
|--|------------------|----------|----------|--------|---------|------------|------|--------|
| Взам. инв. № | 54.22 – ППТ.2.СП | | | | | | | |
| | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |
| Инв. № подл. | ГИБ | | Ершов | | 09.22 | | | |
| | Разработал | | Пушина | | 09.22 | | | |
| | Проверил | | Артемяев | | 09.22 | | | |
| | ГИП | | | | | | | |
| Н.контр. | | | | | | | | |
| Состав проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 1 |
| | | | | | | ООО «АКСК» | | |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| 1 Общие данные | 3 |
| 2 Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации | 7 |
| 3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства..... | 7 |
| 4 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами 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..... | 10 |
| 4.1 Расчет численности проживающих людей | 11 |
| 4.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории..... | 12 |
| 4.3 Озеленённые территории и зелёные зоны | 13 |
| 4.4 Объекты коммунальной инфраструктуры | 14 |
| 4.5 Объекты транспортной инфраструктуры..... | 18 |
| 4.6 Объекты социальной инфраструктуры..... | 22 |
| 4.7 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий..... | 26 |
| 5 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне | 26 |
| 5.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 26 |

| | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|----------------|----------|----------|--------|---------|------------------|------------|------|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | 54.22 – ППТ.2.ПЗ | | | |
| | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | | | | Дата |
| | Разработал | Ершов | | | | 09.22 | Стадия | Лист | Листов |
| | Проверил | Пушина | | | | 09.22 | П | 1 | 44 |
| | ГИП | | Артемьев | | | 09.22 | ООО «АКСК» | | |
| | Н. контр. | | | | | | | | |
| Пояснительная записка. Содержание. | | | | | | | | | |

5.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 26

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды..... 38

7. Обоснование очередности планируемого развития территории..... 40

8. Вертикальная планировка 42

9. Иные материалы для обоснования положений по планировке территории..... 44

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

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

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории муниципального образования «Город Архангельск».

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина расположенный в Соломбальском территориальном округе города Архангельске. Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 10,5725 га.

Технический заказчик:

ООО «Жилой дом на Логинова»,
г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, офис 9,
ОГРН: 1122901021836, ИНН: 2901230074.

Разработчик документации:

Проектная организация:
ООО «АКСК», ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,
СРО-П-111-11012010 СРО «Союз проектировщиков».

Основание для разработки документации:

Распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 7 июля 2022 года № 4101р «О внесении изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га».

Проект внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» выполнен в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, в том числе:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Водным кодексом Российской Федерации;

Градостроительным кодексом Архангельской области;

Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

| | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|----------------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № |
| | | | | | | Подпись и дата |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Изм. № подл. |

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

Федеральным законом от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории»;

РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями);

правилами землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п (с изменениями);

местными нормативами градостроительного проектирования муниципального

| | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|----------------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № |
| | | | | | | Подпись и дата |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Изм. № подл. |

образования «Город Архангельск», утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567(с изменениями);

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями);

иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

В проекте внесения изменений в планировки района «Соломбала» учитываются основные положения:

проекта планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями);

положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения;

по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;

границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» является:

размещение многоквартирной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022537:452;

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

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

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

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

Проект внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» 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 района «Соломбала» 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 района «Соломбала»: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории МО «Город Архангельск» М 1:500, представленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры: ул. Советская, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы указаны сплошной штриховкой).

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--------------|----------------|---------------|------------------|--|--|--|--|--|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № | Подпись и дата | Инва. № подл. | 54.22 – ППТ.2.ПЗ | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | | | | | | 6 |

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В ОБЪЕМЕ, ПРЕДУСМОТРЕННОМ РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ИСПОЛНИТЕЛЕМ РАБОТ ПРОГРАММОЙ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, В СЛУЧАЯХ, ЕСЛИ ВЫПОЛНЕНИЕ ТАКИХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ТРЕБУЕТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Инженерные изыскания в рамках разработки проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» не предусматриваются в соответствии с решением Технического заказчика.

В составе данного проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» представлены графические материалы, разработанные с использованием топографической основы М 1:500.

Топографический план М 1:500 предоставлен департаментом градостроительства Администрации муниципального образования «Город Архангельск».

Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом очередности развития территории.

Формирование зон планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу выполнено с учетом необходимого благоустройства, озеленения, обеспечения площадками общего пользования, обеспечения транспортной инфраструктурой объектов капитального строительства.

Размещение зон планируемого размещения объектов капитального строительства планируется с учетом:

основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования существующих земельных участков;

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования «Город Архангельск», утвержденному постановлением министерства строительства и

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

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

архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района «Соломбала»:

многофункциональная общественно-деловая зона;

планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

планируемая специализированная общественная застройка;

зона транспортной инфраструктуры.

Показатели плотности застройки функциональных зон

Основными показателями плотности застройки являются:

коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади функциональной зоны;

коэффициент плотности застройки- отношение площади всех этажей зданий и сооружений (по наружному контуру здания), к площади функциональной зоны.

Таблица 1 — Показатели плотности застройки функциональных зон

| Наименование функциональной зоны | Коэффициент плотности застройки | | Коэффициент застройки | |
|--|---|-------------------------------|---|-------------------------------|
| | Нормативный показатель согласно Генеральному плану на 2040год | Проектный показатель | Нормативный показатель согласно приложению Б, СП 42.13330 | Проектный показатель |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | 2,4 | 0,71 (1,0626га / 1,4993га) | 1,0 | 0,16 (0,2329га / 1,4993га) |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 1,7 | 1,14 (6,7350га/ 5,9300га) | 0,4 | 0,23 (1,3470га/ 5,9300га) |
| Зона специализированной общественной застройки | 2,4 | 0,42 (0,2200га/ 0,5282га) | 0,8 | 0,21 (0,1100га/ 0,5282га) |
| Зона транспортной инфраструктуры | не установлен | - | не установлен | - |

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района «Соломбала»:

многофункциональная общественно-деловая зона (кодированное обозначение – О1);

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--|------------------|------|
| | | | | | | | 54.22 – ППТ.2.ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | 8 |

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей) (кодированное обозначение – ЖЗ);

зона специализированной общественной застройки (кодированное обозначение – О2);

зона транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение – Т).

Границами зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу являются внешние границы земельного участка с кадастровым номером 29:22:022537:452.

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

Таблица 2 — Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

| 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 |
|--|--|--|
| Многоэтажная многоквартирная жилая застройка в зоне О1– I очередь развития | | |
| 4 | <p>Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 16.</p> <p>Предельная высота объекта не более 60 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p> | <p>Применение условно разрешенного вида использования земельного участка - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022537:452, общей площадью 2751 м²</p> <p>Площадь квартир 3942,0 м² (5256,0 м²*0,75).</p> <p>Площадь застройки 730,0 м²;</p> <p>Процент застройки – 27,0 %</p> <p>Площадь озеленения – 517,7 м²</p> <p>Процент озеленения – 19%</p> <p>Площадь дорог и тротуаров – 1340,0 м²</p> <p>Численность населения – 116чел.</p> <p>Площадь площадок:</p> <p>для игр детей – 75,8 м² (треб. 81,2 м²=0,7*116)</p> <p>для отдыха взрослого населения – 36,0 м² (треб. 23,2 м²=0,2*116)</p> <p>для занятий физкультурой – 29,5 м² (треб. 116 м²=1*116)</p> <p>хозяйственные – 22м² (треб. 17,4 м²=0,15*116)</p> <p>Кол-во машино-мест–17м/мест (треб.17 м/мест =3942/240).</p> |
| Среднеэтажная жилая застройка в зоне ЖЗ – расчетный срок | | |
| 1,2,3 | Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м. | Размещение среднеэтажной жилой застройки |

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

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

| | | | |
|---|------|------|--|
| без кондиционеров | 1870 | 5200 | - |
| с кондиционерами | 220 | 5700 | - |
| Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами | | | |
| без кондиционеров | 2310 | 5300 | $2310 \cdot 1316 = 3039,96$ МВт·ч/год на 1 чел. |
| с кондиционерами | 2640 | 5800 | $2640 \cdot 1316 = 3474,24$ МВт·ч/год на 1 чел. |

Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 (ред. от 26.04.2021г.).

Объекты водоснабжения и водоотведения

Существующее положение:

в границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие существующую застройку.

Перспективное положение:

планируемая застройка влечет реконструкцию и строительство новых инженерных сетей. Проектом внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» не предусмотрено отражение в графической части новых подземных сетей водоснабжения и водоотведения. Инженерное обеспечение выполняется на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб.м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет – 126336 м³/год (96 м³/чел · 1316 чел).

Суточный объём поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории.

Таблица 7 – Суточный объём поверхностного стока

| Межмагистральные территории (га) | Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории) | Расчет |
|----------------------------------|--|--------|
| | | |

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

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

Межмагистральные территории (га)

| | | |
|------|----|---|
| до 5 | 50 | $40 \cdot 10,5725 = 422,9$ квб.м/свт |
|------|----|---|

Обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей обеспечивается. Подключение существующих и проектируемых объектов предусмотрено к централизованным городским инженерным сетям согласно договорам на технологическое подключение ресурсоснабжающих организации.

Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования централизованное газоснабжение отсутствует.

Перспективное положение: для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения следует предусмотреть развитие централизованной системы газоснабжения. Строительство новых сетей газоснабжения, а также трассировка, место подключения, используемые материалы и приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

Для определения расходов газа на отопление следует принять укрупненные нормы годового потребления согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» и СП 62.13330.2011. «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», м³/год на 1 чел. или укрупненные показатели потребления согласно местным нормам проектирования.

Расчётные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно местным нормам проектирования для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере не менее 120 куб.м на 1 человека в год и составляет 157,92 тыс куб.м в год ($120 \cdot 1316$ чел).

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учётом нормативов потребления природного газа, указанных в таблице.

Таблица 8 – Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учёта)

| Показатель | Единица измерения | Значение показателя | Расчетный показатель, куб.м/чел. в месяц |
|---|--------------------|---------------------|--|
| Плита в расчёте на 1 человека (с централизованным горячим водоснабжением) | куб.м/чел. в месяц | 8 | $8 \cdot 1316 = 10528$ |
| Отопление | | 7 | $7 \cdot 1316 = 9212$ |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

Порядок определения норм потребления сжиженного углеводородного газа (СУГ) на бытовые нужды населения при газоснабжении от резервуарных и групповых баллонных установок выполняют Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации руководствуясь «Методикой расчета норм потребления сжиженного углеводородного газа населением при отсутствии приборов учета газа».

Объекты теплоснабжения

Существующее положение: центральный тепловой пункт и подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении, обеспечивающие застройку расположены в границах проектируемой территории.

Перспективное положение:

планируемая застройка влечет реконструкцию и строительство новых инженерных сетей. Проектом внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» не предусмотрено отражение в графической части новых подземных сетей теплоснабжения. Инженерное обеспечение выполняется на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Нормативы обеспеченности объектами теплоснабжения принимаются в размере не менее 0,5 килокалории на отопление 1 кв.м площади в год.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района составит 32609,5 ккал/год (0,5 ккал/год · 65219 м²). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Планируемая обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

4.5. Объекты транспортной инфраструктуры

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части.

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

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования «Город Архангельск», включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры

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

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

Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по ул. Советской (магистральной улице общегородского значения регулируемого движения), ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина (магистральной улице районного значения), ул. Маяковского (улице и дороге местного значения).

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

Проектом внесения в проект планировки района «Соломбала» 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 2,25-2,5 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами - №1 (ж/д вокзал – Кедрова (ул. Советская)), №5 (Адмирала Кузнецова – Новый посёлок), №9 (порт Экономия – школа №32), №10 (Ленинградский проспект, д. 350 – Малиновского), №44 (Лесозавод №13 – Жаровихинское кладбище), №60 (Морской речной вокзал – Малиновского), №69 (ж/д вокзал – порт Экономия).

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 в проект планировки района «Соломбала» предусмотрено размещение в границах территории планирования улиц и дорог местного значения, а именно улиц в зонах жилой и общественной застройки с обеспечением нормативных показателей:

| | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| расчётная скорость движения | – 30-40км/ч; |
| ширина полосы движения | – 3,0-3,5 м; |
| число полос движения | – 2; |
| наименьший радиус кривых в плане | – 40/40м и 70/80м соответственно; |
| наибольший продольный уклон | – 80 %; |
| ширина тротуара | – не менее 2 м. |

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

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

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

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

не менее 40 процентов необходимого количества машино-мест могут размещаться на плоскостных открытых автостоянках, при этом:

а) машино-места для автостоянки или гостевой стоянки автомобилей, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, могут быть размещены на плоскостной открытой автостоянке или гостевой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного дома либо располагается на расстоянии не более 30 метров от него и к которому обеспечен проезд от территории общего пользования в случае предоставления такого земельного участка;

б) машино-места для стоянки, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, также могут быть размещены на плоскостной открытой стоянке автомобилей, расположенной на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и используемых в соответствии со статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, при условии примыкания такой открытой стоянки автомобилей к границам земельного участка многоквартирного дома либо расположения на расстоянии не более 30 метров от них и обеспечения проезда от территории общего пользования.

Расчет парковочных мест для жилой застройки

Расчет парковочных мест выполнен согласно Постановлению от 04 августа 2022 года №570-пп «О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области», а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2022. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»:

1 машино-место на 240 м² общей площади жилых помещений.

Расчет требуемого количества машино-мест для среднеэтажной жилой застройки:

$$41101,5 \text{ м}^2 : 240 \text{ м}^2 = 172 \text{ машино-мест.}$$

Расчет требуемого количества машино-мест для многоэтажной жилой застройки:

$$3942,0 \text{ м}^2 : 240 \text{ м}^2 = 17 \text{ машино-мест.}$$

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

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

Расчет парковочных мест для административного здания

Расчет парковочных мест выполнен согласно приложению Ж, СП 42.13330.2022. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»:

1 машино-место на 60 м² общей площади.

Расчет требуемого количества машино-мест для административного здания:

$1476,2 \text{ м}^2 : 60 \text{ м}^2 = 25$ машино-мест.

Расчет парковочных мест для ОВД Соломбальского округа

Расчет парковочных мест выполнен согласно приложению Ж, СП 42.13330.2022. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»:

1 машино-место на 200 м² общей площади.

Расчет требуемого количества машино-мест для учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления:

$1772,8 \text{ м}^2 : 200 \text{ м}^2 = 9$ машино-мест.

Расчет парковочных мест для детского дошкольного учреждения на 120 мест

Расчет парковочных мест выполнен согласно региональным нормативам градостроительного проектирования и принят для дошкольной образовательной организации до 330 мест в размере 5 машино-мест в территориальной доступности не более 200 м от территорий данной организации.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения для жилой и общественной застройки

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5% мест расширенного размера от общего количества парковочных мест, согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 г и региональных нормативов градостроительного проектирования.

Расчет требуемого количества машино-мест для инвалидов и МГН:

- 230 машино-мест * 10% = 23 машино-мест;

- 230 машино-мест * 5% = 12 машино-мест расширенного размера.

Согласно главе 4, статьи 12, пункта 5 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»: допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями.

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

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

Принятые проектные решения

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки на открытых стоянках и в пределах улиц и дорог парковочные места общим числом 230 машино-мест (при требуемом количестве в 228 машино-мест), в том числе:

205 машино-мест на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей в границах проектирования, включая 25 машино-мест для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (16 специализированных машино-мест инвалидов на кресле-коляске размерами 6,0х3,6 м).

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.

4.6 Объекты социальной инфраструктуры

Таблица 9 – Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

| Показатель | Количество мест | | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|---|-------------------------------------|------------------------------|
| | Детские дошкольные учреждения | Общеобразовательные школы | Торговля | | Предприятия обществ. питания |
| | | | Продовольственные товары | Непродовольственные товары | |
| Нормативный показатель | 100 мест на 1 тыс. человек | 180 мест на 1 тыс. человек | 70 м ² торг. на 1 тыс. человек | 30 м ² на 1 тыс. человек | 8 мест на 1 тыс. человек |
| Проектный показатель на 1316 человека | 132 места | 237 мест | 92,2 м ² | 39,5 м ² | 11 мест |

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

МБДОУ МО «Город Архангельск» «Центр развития ребенка - детский сад № 140 «Творчество» по адресу: Никольский проспект, 88 к1, число воспитанников – 324;

МБДОУ МО «Город Архангельск» «Детский сад комбинированного вида № 167 «Улыбка» по адресу: Советская улица, 17 к1, число воспитанников – 434.

На территории проектирования проектом планировки района «Соломбала» предусмотрено размещение дошкольного учреждения на 146 мест.

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

| | | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|--|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | | 22 |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 54.22 – ППТ.2.ПЗ | | | | | |

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 м в количестве 904 места при необходимом количестве 132 места. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа «Город Архангельск» «Средняя школа № 52 имени Героя Советского Союза Г.И. Катарина» по адресу: ул. Маяковского, д. 41, число обучающихся – 772;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа «Город Архангельск» «Средняя школа № 50 имени дважды Героя Советского Союза А.О. Шабалина» по адресу: ул. Краснофлотская, д. 3, число обучающихся – 1077.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 1849 мест при необходимом количестве 237 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений - 500-750 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 смежных микрорайонах:

магазин «Петровский» по адресу: ул. Маяковского, 27 к1 – 150 кв.м. торговой площади;
 аптека «Вита Норд» по адресу: ул. Маяковского, 27 к1 – 20 кв.м. торговой площади;
 магазин «Пятёрочка» по адресу: ул. Маяковского, 25 к2 – 150 кв.м. торговой площади;
 аптека «Аптчный огород» по адресу: ул. Маяковского, 25 к2 – 20 кв.м. торговой площади;
 гипермаркет «Гипер Лента» по адресу: ул. Советская, 25 – 5600 кв.м. торговой площади;
 магазин электроники и бытовой техники «Эльдорадо» - 500 кв.м. торговой площади;
 ресторан «Orsa Bruna» по адресу: ул. Советская, 25 – 150 мест;
 столовая «Ромштекс» по адресу: ул. Советская, 21 – 56 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 6440 м² торговой площади при необходимом количестве 131,7 м².

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 206 мест при необходимом количестве 11 мест.

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | 54.22 – ППТ.2.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | 23 |
| | | | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями - 500м. Доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Таблица 10 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местных норм проектирования

| Наименование объектов | Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел. | Значение показателя | Проектное решение |
|-----------------------|--|---------------------|--------------------------------|
| Стадион | мест на трибунах | 45 | $45 \cdot 1,316 = 60$ мест |
| Спортзал | кв.м площади пола | 350 | $350 \cdot 1,316 = 460,6$ кв.м |
| Бассейн | кв.м зеркала воды | 75 | $75 \cdot 1,316 = 98,7$ кв.м. |

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска. Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

спортивный комплекс со стадионом «Волна» по адресу: пр. Никольский, д. 25;

спортивный комплекс со стадионом «Юность», пр. Никольский, д. 2/3А;

фитнес-клуб «Палестра» по адресу: пр. Никольский, д. 33, к.1;

бассейн «Водник» по адресу: просп. Троицкий, 122.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания объектами физической культуры и спорта - 1500м. Доступность выполняется и не превышает 30 минут.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Таблица 11 – Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местных норм проектирования

| Наименование объектов | Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел. | Значение показателя | Формула расчета |
|-----------------------------------|--|---------------------|----------------------|
| Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 9 | $9 \cdot 1,316 = 12$ |
| Бани, сауны | мест | 8 | $8 \cdot 1,316 = 11$ |
| Гостиницы | мест | 6 | $6 \cdot 1,316 = 8$ |

В границах территории проектирования и в соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники:

мастерская по изготовлению ключей и ремонту телефонов, ул. Советская, 25;

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

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

парикмахерская, ул. Советская, 32;
 парикмахерская, ул. Советская, 17;
 парикмахерская, ул. Советская, 19;
 парикмахерская, ул. Советская, 36;
 парикмахерская, ул. Красных Партизан, 28;
 студия красоты, ул. Маяковского, 27 к1;
 ремонт обуви / кожгалантереи, ул. Маяковского, 27;
 фотосалон, ул. Советская, 32;
 химчистка, ул. Советская, 32.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания объектами бытового обслуживания -500м. Доступность выполняется и не превышает 30 минут.

В соседних микрорайонах расположены объекты периодического спроса соблюдая пределы транспортной доступности не более 1 часа:

сауна, пр. Никольский – 6 мест;
 баня, набережная Георгия Седова, д. 1 – 50 мест.

В соседних расположены объекты эпизодического спроса соблюдая пределы транспортной доступности не более 2 часов:

гостиница «Меридиан» по адресу: ул. Советская, 5 – 78 номеров.

Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи: почтовое отделение №20 Почты России по адресу: ул. Советская, 25.

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500 м, доступность выполняется и не превышает 30 мин. пешей ходьбы.

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, глава 8, статья 25 в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;

уровень обеспеченности библиотеками;
 уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам градостроительного Проектирования муниципального

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

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

образования «Город Архангельск» утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчётным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах планировки территории.

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:

Архангельская городская клиническая больница №7, ул. Ярославская, 42.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска с учетом радиуса обслуживания 1000 м.

4.7 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

За границами территории проектирования располагаются объекты ГО и ЧС:

ул. Полярная, д. 2, пожарно-спасательная часть №4.

ул. Советская, д. 2, группа патрульной службы «Центр ГИМС Главного управления МЧС России по Архангельской области».

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования в границах зоны обслуживания радиусом не более 3 км - выполняется в полном объеме.

5 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

5.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Чрезвычайные ситуации природного характера

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие опасные природные явления.

Подтопление

Высокое стояние уровня грунтовых вод (далее – УГВ) повышает риск возникновения чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС), связанных с подтоплением. Территория проектирования подвержена подтоплению вследствие весеннего таяния снега, а также интенсивных осадков в виде дождя. С целью предотвращения риска возникновения ЧС, связанных с подтоплением, проектом рекомендуются следующие мероприятия:

организация систематического сбора и отвода воды с проектной территории (дренаж);

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|----------|------|--------|------------------|------------|---------|------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | 54.22 – ППТ.2.ПЗ | Лист 26 | | |
| | | | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | | | Подпись | Дата |
| | | | | | | | | | | |

проверка и уточнение планов действий в паводковый период;
 контроль за состоянием зданий и сооружений, которые оказались в зоне подтопления (затопления);

повышение отметок поверхности земли при подготовке площадок для строительства зданий и сооружений;

строительство дождевой канализации;

агролесомелиорация.

Бури, ураганные ветры

Ураганные ветры скоростью до 35 м/сек. могут вывести из строя воздушные линии электропередач. Из-за сильных порывов ветра и коротких замыканий в линиях электропередач могут произойти повреждения рубильников, предохранителей и силовых трансформаторов, нарушение электроснабжения на территории города, нарушение телефонной сети, завал автодорог, срыв мягкой кровли в жилых домах, общественных и производственных зданиях.

По скорости распространения опасности бури отнесены к чрезвычайным событиям с умеренной скоростью распространения. Это позволяет осуществлять широкий комплекс предупредительных мероприятий как в период, предшествующий непосредственной угрозе возникновения, так и после их возникновения – до момента прямого воздействия.

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы:

заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы, оперативные защитные мероприятия, проводимые после объявления неблагоприятного прогноза, непосредственно перед бурей.

заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы осуществляются с целью предотвращения значительного ущерба задолго до начала воздействия бури и могут занимать продолжительный отрезок времени.

К заблаговременным мероприятиям относятся:

ограничение в землепользовании в районах частого прохождения бурь;

ограничение в размещении объектов с опасными производствами;

демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;

укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;

проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в том числе повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;

создание материально-технических резервов;

подготовка населения и персонала спасательных служб.

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

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

К защитным мероприятиям, проводимым после получения штормового предупреждения, относят:

прогнозирование пути прохождения и времени подхода бурь, а также его последствий, оперативное увеличение размеров материально-технического резерва, необходимого для ликвидации последствий бури;

частичную эвакуацию населения, подготовку убежищ, подвалов и других заглубленных помещений для защиты населения, перемещение в прочные или заглубленные помещения уникального и особо ценного имущества;

подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

Меры по снижению возможного ущерба от бурь принимаются с учетом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам. Особое внимание при проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба обращается на предотвращение тех разрушений, которые могут привести к возникновению вторичных факторов поражения, превышающих по тяжести воздействие самого стихийного бедствия.

Важным направлением работы по снижению ущерба является борьба за устойчивость линий связи, сетей электроснабжения, городского и междугородного транспорта. Основным способом повышения устойчивости в этом случае является их дублирование временными и более надежными в условиях сильного ветра средствами.

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, прежде всего в системах водо-, теплоснабжения, нарушение энергоснабжения населенного пункта.

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:

организация оповещения населения о природных явлениях, способных вызвать ЧС;

предусмотреть установку емкостей для песка;

населению иметь дублирующие средства жизнеобеспечения семьи:

электроплитку, лампу керосиновую, керогаз;

мобилизация дорожных и всех коммунальных служб при получении предупреждения о надвигающихся опасных природных явлениях.

Грозы и град

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

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

Среди опасных явлений погоды гроза занимает одно из первых мест по наносимому ущербу и жертвам. С грозами связаны гибель людей и животных, поражение посевов и садов, лесные пожары, особенно в засушливые сезоны, нарушения на линиях электропередач и связи. Грозы сопровождаются ливнями, градобитиями, пожарами, резким усилением ветра. Для минимизации ущерба, причиняемого неблагоприятными метеорологическими явлениями определены следующие организационные мероприятия:

организация и приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС;

контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, инженерных коммуникаций, линий электропередач, связи.

Природные пожары

Пожары представляют опасность для территорий и микрорайонов, расположенных смежно с лесными массивами. Охрана леса от пожаров – одна из первостепенных задач органов лесного хозяйства, в связи с чем, необходимо усиление материально-технической базы пожарно-химических станций.

К основным мероприятиям, снижающим риск ЧС при возникновении лесных пожаров, относятся:

контроль работы лесопожарных служб;

контроль за проведением наземного патрулирования и авиационной разведки в местах проведения огнеопасных работ;

введение ограничений посещения отдельных, наиболее опасных участков леса, запрещение разведения костров в лесах в пожароопасный период;

контроль за соблюдением мер противопожарной безопасности при лесоразработках и производстве других работ с применением технических средств;

внедрение и распространение безогневых способов очистки лесосек;

организация контроля за своевременной очисткой лесоразработок и лесов от заготовленной древесины, сучьев, щепы, от сухих деревьев и мусора.

К основным мероприятиям, снижающим риск ЧС при возникновении торфяных пожаров, относятся:

наблюдение за состоянием торфяных полей;

определение наличия всех видов водоисточников, их состояния и возможность использования для тушения пожаров.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

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

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие ЧС техногенного характера.

Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий (далее – ДТП) – 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. Серьезную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно химически опасные вещества (далее – АХОВ), легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и поражению людей, попавших в такую зону. Авария автомобиля, перевозящего горючее может привести к взрыву перевозимого вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения. Основные поражающие факторы при аварии на транспорте – токсическое поражение АХОВ (аммиак, хлор); тепловое излучение при воспламенении разлитого топлива; воздушная ударная волна при взрыве топливно-воздушной смеси, образовавшейся при разливе топлива.

К основным мероприятиям относятся:

организация контроля за выполнением установленной ответственности отправителя и перевозчика за организацию безопасной транспортировки опасных грузов;

организация контроля за соблюдением установленного маршрута перевозки потенциально опасных грузов;

повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;

своевременная реконструкция дорожного полотна;

обеспечение безопасности дорожного движения путем выявления, ликвидации и профилактики возникновения опасных участков аварийности, создания условий, способствующих снижению ДТП, формированию безопасного поведения участников дорожного движения.

Аварии на системах жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ)

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

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

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

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;
прорывам тепловых сетей;
выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

К основным мероприятиям относятся:

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 надежное.

Техногенные пожары

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на пожары жилых объектов и объектов социально бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

К основным мероприятиям относятся:

создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;
систематический контроль сроков разработки Паспортов безопасности потенциально-опасных объектов, планов эвакуации людей из зданий в ночное и дневное время;
приведение в надлежащее состояние источников противопожарного водоснабжения, обеспечение проезда к зданиям, сооружениям и открытым водоемам;
очистка площадей, примыкающих к лесной зоне и потенциально-опасным объектам, от мусора, ветхих бесхозных зданий и пр.;

доведение до населения сигналов экстренной эвакуации и порядок действий по ним (пункты сбора, места временного размещения).
Таким образом, риск возникновения ЧС техногенного характера на рассматриваемой территории сравнительно невысок. Вероятность возникновения аварий с тяжелыми последствиями и большим материальным ущербом на объектах является невысокой и не может привести к ЧС территориального масштаба.

5.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по

| | |
|-------------|----------------|
| Ив. № подл. | Взам. инв. № |
| | Подпись и дата |

| | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--|------------------|------|
| | | | | | | | 54.22 – ППТ.2.ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | 31 |

гражданской обороне

Обеспечение пожарной безопасности

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты. 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.

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности следующие:

нормативное правовое регулирование и осуществление государственных мер в области пожарной безопасности;

создание пожарной охраны и организация ее деятельности;

разработка и осуществление мер пожарной безопасности;

реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;

проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;

научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;

содействие деятельности добровольных пожарных и объединений пожарной охраны, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;

информационное обеспечение в области пожарной безопасности;

осуществление государственного пожарного надзора и других контрольных функций по обеспечению пожарной безопасности;

производство пожарно-технической продукции;

выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;

лицензирование деятельности (работ, услуг) в области пожарной безопасности и подтверждения соответствия продукции и услуг в области пожарной безопасности;

тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;

учет пожаров и их последствий;

установление особого противопожарного режима.

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему:

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

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

пожар невозможен ни при каких-либо обстоятельствах, если исключается контакт источника зажигания с горючим материалом. Если потенциальный источник зажигания и горючую среду невозможно полностью исключить из технологического процесса, то данное оборудование или помещение, в котором оно размещено, должно быть надежно защищено автоматическими средствами – аварийное отключение оборудования или сигнализация. Соответственно методы противодействия пожару делятся на уменьшающие вероятность возникновения пожара (профилактические) и на защиту и спасение людей от огня.

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара:

своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;

содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;

ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;

немедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;

организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе, ведомственного и частного жилищного фонда;

расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;

обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоемов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности.

Предотвращение распространения пожара достигается мероприятиями, ограничивающими площадь, интенсивность и продолжительность горения. К ним относятся:

конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещению, между помещениями, между группами помещений различной функциональной пожарной опасности, между этажами и секциями, между пожарными отсеками, а также между зданиями;

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

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

ограничение пожарной опасности строительных материалов, используемых в поверхностных слоях конструкций здания, в том числе кровель, отделки и облицовок фасадов, помещений и путей эвакуации;

снижение технологической взрыво-пожарной и пожарной опасности помещений и зданий;

наличие первичных, в том числе автоматических и привозных, средств пожаротушения, сигнализации и оповещение о пожаре.

К профилактическим действиям, уменьшающим вероятность возникновения пожара, также относятся:

изоляция розеток, расположенных в санузлах и на внешних стенах, от влаги и изоляция электропроводки во избежание возникновения короткого замыкания, способного привести к пожару;

установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей;

теплоизоляция газовых и электрических плит от деревянной мебели;

использование пепельниц, зажигание свечей в подсвечниках;

изучение сотрудниками предприятий пожарно-технического минимума.

Защитные действия делятся на защиту человека от высокой температуры (используется термоизолирующая одежда БОП (боевая одежда пожарного) и от зачастую более опасных отравляющих веществ, выделяемых при пожаре в воздух (используются изолирующие противогазы и аппараты на сжатом воздухе, фильтрующие воздух капюшоны по типу противогазов).

Активная борьба с пожаром (тушение пожара) производится огнетушителями различного наполнения, песком и другими негорючими материалами, мешающими огню распространяться и гореть. Для защиты ценных вещей и документов от огня применяются негорючие сейфы.

При принятии архитектурно-планировочных решений с целью дальнейшего развития территории соблюдены следующие условия пожарной безопасности:

обеспечены нормативные противопожарные расстояния между зданиями;

обеспечены подъезды к каждому зданию и сооружению пожарной техники и возможность проезда с одной или с двух сторон.

Для тушения пожара привлекаются техника и работники пожарной части, расположенной на смежной территории: ул. Полярная, д. 2, пожарно-спасательная часть №4.

Для объектов обслуживания необходима разработка организационных мероприятий, включающих составление схемы путей эвакуации населения, назначения специалиста, ответственного за пожарную безопасность, регулярные осмотры сооружений на предмет соблюдения правил пожарной безопасности.

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

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

Гражданская оборона

Существующее положение: в границах проектирования нет объектов гражданской обороны в виде защитного сооружения.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 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 ЧС природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- 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;
- 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;
- срочное захоронение трупов в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;

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

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

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.

С учетом особенностей градостроительного развития территории микрорайона проектом рекомендуется реализация следующих мероприятий гражданской обороны:

1) Организация защитных сооружений

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является укрытие его в защитных сооружениях. С этой целью осуществляется планомерное накопление необходимого фонда убежищ и противорадиационных укрытий. Защитные сооружения должны приводиться в готовность для приема укрываемых в сроки, не превышающие 12 часов. Создание фонда защитных сооружений осуществляется заблаговременно, в мирное время, путем комплексного освоения подземного пространства с учетом приспособления и использования его сооружений в интересах защиты населения. Убежища должны обеспечивать защиту укрываемых от расчетного воздействия поражающих факторов ядерного оружия и обычных средств поражения (без учета прямого попадания), бактериальных (биологических) средств (БС), отравляющих веществ (ОВ), а также при необходимости от катастрофического затопления, сильно действующих ядовитых веществ, радиоактивных продуктов при разрушении ядерных энергоустановок, высоких температур и продуктов горения при пожарах. Системы жизнеобеспечения убежищ должны обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток. Воздухоснабжение убежищ, как правило, должно осуществляться по двум режимам: чистой вентиляции (1-й режим) и фильтровентиляции (2-й режим). Противорадиационные укрытия должны обеспечивать защиту укрываемых от воздействия ионизирующих излучений при радиоактивном заражении (загрязнении) местности и допускать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых до двух суток.

2) 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

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

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

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

3) 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) Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних микрорайонов;

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).

5) Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия для жителей микрорайона и персонала организаций, расположенных на его территории. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму».

В целях противодействия возможным диверсионным актам предусматривается установка автоматической пожарной сигнализации и освещение территории объектов. В зданиях организованы системы охраны, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности людей. В учреждениях назначается ответственное лицо, организующее профилактическую работу по предупреждению терактов и руководящее работами при угрозе теракта и по его ликвидации.

Рекомендуемые зоны оцепления при обнаружении взрывного устройства:

легковой автомобиль – 460 м; грузовой автомобиль – 1 250 м.

6) Предотвращение и ликвидация последствий природных чрезвычайных ситуаций

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

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

При формировании высокого весеннего паводка и образования зон затопления в населенных пунктах.

Оповещение населения в паводковый период необходимо проводить по средствам теле-радиопередач, печати местного значения. Ответственность за эвакуацию и размещения населения, вывозимого из зон затопления возложить на начальников гражданской обороны населенных пунктов, попавших в зону подтопления.

При проведении инженерно-спасательных работ предусмотреть:

разведку районов затопления (подтопления);

оборудования дамб и переходов с перемещением и отсыпкой грунта;

восстановление, ремонт и поддержание дорог и временных маршрутов к местам расселения населения;

восстановление и содержание переправ через водные переправы и оборудование временных причалов и мест посадки для пострадавших.

В зависимости от сложившейся обстановки для ликвидации последствий необходимо привлечь звенья и группы механизации, бульдозерно-экскаваторные и аварийно-технические невоенизированные формирования. Ответственность возложить на начальников служб УБ и УК ГО.

Взаимодействие с другими службами и штабами гражданской обороны

Взаимодействие осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны:

с инженерной службой;

со службами связи;

с медицинской службой по вопросам оказания медицинской и врачебной помощи персоналу и невоенизированным формированиям службы;

с автодорожной службой по вопросам транспортного обеспечения при эвакуации и входе спасательных работ;

с коммунально-технической службой по вопросам аварийно-восстановительных работ на сетях водо-, тепло-, газо-, электроснабжения;

с подразделениями военных частей гражданской обороны по вопросам проведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ (СНАВР) в очагах поражения и строительства защитных сооружений.

6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Климатические данные и местоположение района строительства

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

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

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.

Снеговой район – IV.

Расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/м²).

Ветровой район – II.

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/м²).

Зона влажности – влажная.

Оценка воздействия на окружающую среду

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования. Наличие данных зон определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура и условия дальнейшего развития.

На территории проектирования санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

Для исключения повреждения ЛЭП, трубопроводов и иных инженерных сооружений (при любом виде их прокладке) устанавливаются следующие охранные зоны:

| | |
|---|-------------------------------|
| понижительная станция 110 кВ | 20 м |
| линии электропередач 220 кВ | 25 м |
| линии электропередач 110 кВ | 20 м |
| линии электропередач 6 кВ | 10 м (5 - СИП) |
| линии электропередач 0,4 кВ | 2 м |
| кабельные линии электропередач 6-0,4 кВ | 1 м |
| сети самотечной канализации | 3 м |
| сети водоснабжения и напорной канализации | 5 м |
| газораспределительный пункт (газгольдер) | 10 м |
| сети газоснабжения | |
| сжиженный углеводородный газ | 2 м от оси трубопровода |
| природный газ, полипропиленовые трубы | 3 м и 2 м от оси трубопровода |
| сети теплоснабжения | 5 м |
| сети связи | 2 м |

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу вышеперечисленных объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу

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

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

физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Ограничения на использование территории, связанные с наличием территории объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения, отсутствуют.

На этапе разработки проектно-сметной документации для конкретных объектов капитального строительства, подлежащих к размещению в границах проекта планировки района «Соломбала» надлежит выполнить:

определение основных факторов техногенного воздействия на окружающую среду в период строительства и в период эксплуатации объектов;

оценку воздействия существующих и планируемых к размещению объектов капитального строительства на окружающую среду в период строительства и в период эксплуатации объектов;

расчеты рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.) в период строительства и в период эксплуатации объектов;

разработать перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства;

перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

7. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектным решением, по согласованию с техническим заказчиком, очередность планируемого развития территории в данном проекте на внесение изменений в проект планировки района «Соломбала» принята:

I очередь развития – 2023-2030 год;
расчетный срок развития – 2040год

Первая очередь развития территории включает в себя:

размещение многоквартирной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022537:452;
благоустройство территории, подлежащей многоэтажной застройке.

На расчетный срок развития территории предусмотрено:

среднеэтажное жилищное строительство;

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

| | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| | | | | | | 54.22 – ППТ.2.ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 40 |

строительство детского сада на 120 мест;
 благоустройство жилой многоквартирной застройки;
 развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;
 развитие инженерной, транспортной, коммунальной инфраструктуры;
 определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства и социального обслуживания населения;

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

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в табличной форме ниже.

Таблица 12— Положения об очередности планируемого развития территории

| Этапы проектирования, строительства, реконструкции | Описание развития территории | Примечание |
|--|---|--|
| I-я очередь развития – 2023-2030 год | | |
| 1 этап | Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку | Получение градостроительного плана, технических условий 2023 году |
| 2 этап | Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения | 2023-2025 |
| 3 этап | Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций | 2023-2025 |
| 4 этап | Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию | 2025-2030 |
| Расчетный срок развития – 2040 год | | |
| 1 этап | Проведение кадастровых работ | Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет 2023-2040г. |

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

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

| | | |
|--------|---|---|
| 2 этап | Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку | Получение градостроительного плана, технических условий 2023-2040г. |
| 3 этап | Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения | 2023-2040г. |
| 4 этап | Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций | 2023-2040г. |
| 5 этап | Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию | 2023-2040г. |

8. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

Рельеф – спокойный.

Естественный рельеф проектируемой территории практически горизонтальный с малозаметным уклоном.

Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий.

При вертикальной планировке соблюдается требование максимального сохранения естественного рельефа.

Основные мероприятия по инженерной подготовке территорий:

организация рельефа с помощью вертикальной планировки территории – подготовка естественного рельефа местности для размещения зданий и сооружений;

обеспечении транспортных связей;

организация поверхностного стока путём срезок, подсыпок грунта, смягчения уклонов;

организация отвода поверхностного стока воды в систему ливневой канализации путем установки дождеприемных колодцев;

организация отвода грунтовых вод посредством устройства дренажной канализации;

создание рельефа, обеспечивающего беспрепятственный отвод поверхностных вод;

создание допустимых уклонов городских улиц, площадей и переходов;

придание рельефу архитектурной выразительности;

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

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

создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;

организация системы озеленения городских территорий;

организация освещения городских территорий;

выбор типа покрытий под пешеходные и транспортные трассы;

охрана и улучшение состояния окружающей городской среды.

Все необходимые объекты инженерной инфраструктуры: водопровод, канализация, теплоснабжение, ливневая канализация, электроснабжение, связь расположены в смежных кварталах.

Необходимость реконструкции инженерных сетей будет возможно определить при получении технических условий ресурсоснабжающих организаций при новом строительстве.

Строительство объектов в данном районе проектирования повлечет за собой строительство внутриквартальных инженерных сетей.

Защита территории от опасных геологических процессов предусматривается в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

В целях обеспечения инженерной защиты территории от подтопления предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий:

пропуск паводковых вод в весенне-осенний период, при половодье;

локальная защита зданий, сооружений, грунтов оснований и защита застроенной территории в целом;

водоотведение;

утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод.

Система инженерной защиты от подтопления является территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов.

Графические материалы представлены листом «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

На схеме вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории отображены:

граница города Архангельска;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

объекты капитального строительства;

элементы благоустройства;

элементы улично-дорожной сети;

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

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

существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

проектные продольные уклоны, направление продольного уклона поверхности.

Не нашли отражения на схеме вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории следующие элементы:

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейного объекта – отсутствуют;

существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс железных дорог - не разрабатываются по причине отсутствия в границах проекта планировки железных дорог;

расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном – не разрабатываются, предусматриваются в проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства;

горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий - не разрабатываются, предусматриваются в проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства;

типовые поперечные профили железных дорог – не разрабатываются по причине отсутствия в границах проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» железных дорог.

9. ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБОСНОВАНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Приложение 1. Распоряжение главы городского округа «Город Архангельск» от 07 июля 2022года №4101р.

Приложение 2. ЗАДАНИЕ на внесение изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га.

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

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

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

| Лист | Наименование | Примечание |
|------|---|------------|
| 1 | Ведомость рабочих чертежей | |
| 2 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа М 1:1000 | |
| 3 | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000 | |
| 4 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000 | |
| 5 | Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000 | |
| 6 | 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 | |
| 7 | Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М 1:1000 | |
| 8 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000 | |
| 9 | Схема территориальной доступности | |

Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

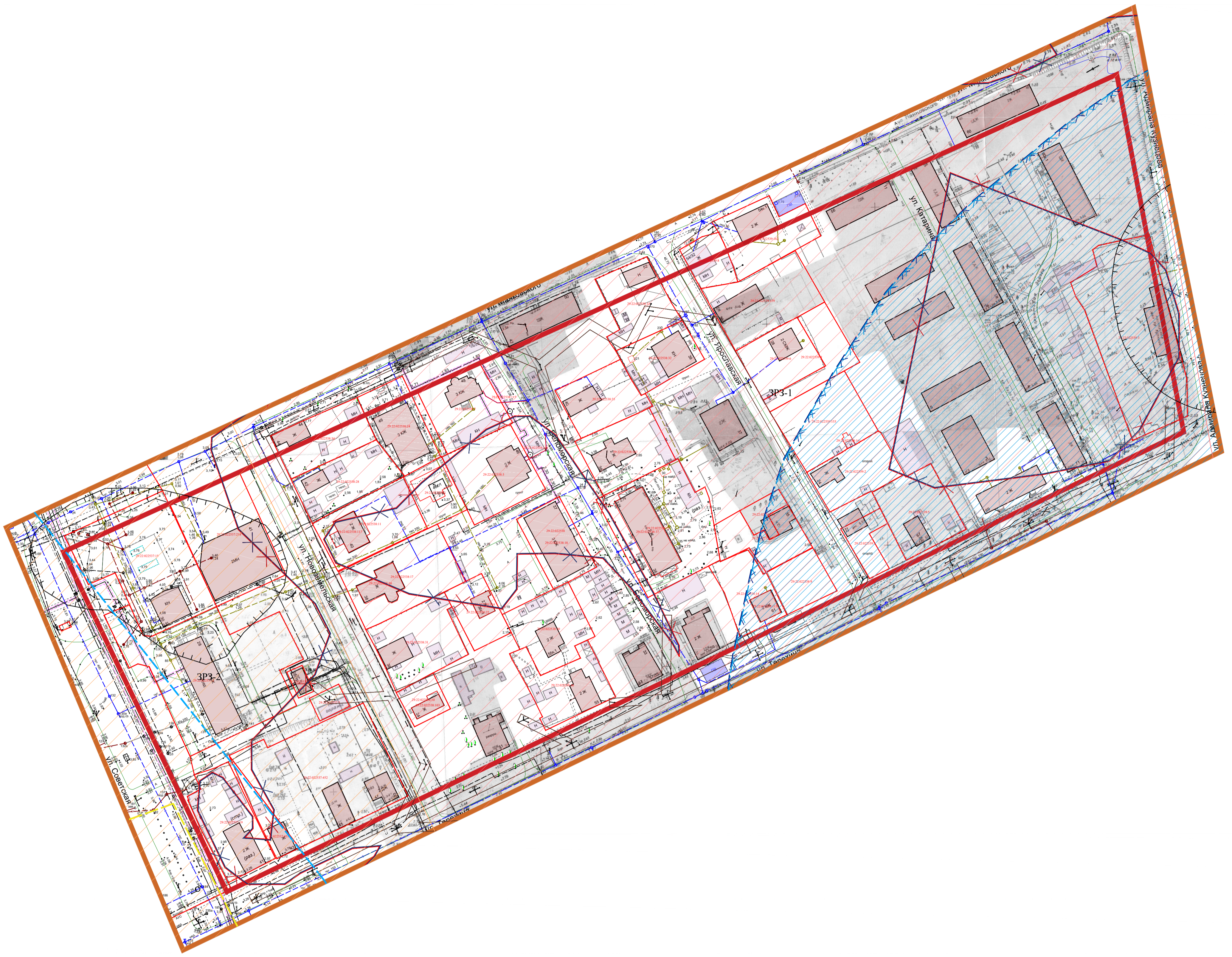
Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.



| | | | | | | |
|--------------|---|---------|----------|------------|---------|----------|
| Взам. инв. № | 54.22 - ППТ.2 | | | | | |
| | Проект внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га | | | | | |
| Инв. № подл. | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | Разработ. | | Ершов | | | 19.09.22 |
| Подп. и дата | Проверил | | Пушина | | | 19.09.22 |
| | ГИП | | Артемьев | | | 19.09.22 |
| Инв. № подл. | Муниципальное образование «Город Архангельск» | | | Стадия | Лист | Листов |
| | Ведомость рабочих чертежей | | | П | 1 | 9 |
| | | | | ООО «АКСК» | | |

Условные обозначения

| Существ. | Проектн. | Наименование |
|----------|----------|--|
| | | Границы разработки проекта планировки территории |
| | | Красные линии |
| | | Границы земельных участков |
| | | Жилой дом |
| | | Нежилое здание |
| | | Нежилое строение |
| | | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| | | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |
| | | Водоохранная зона |
| | | Прибрежная защитная полоса |
| | | Рыбоохранная зона |
| | | Зона затопления |
| | | Зона подтопления |
| | | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа |
| | | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа |
| | | Зона Б археологического наблюдения |
| | | Зона В археологического наблюдения |

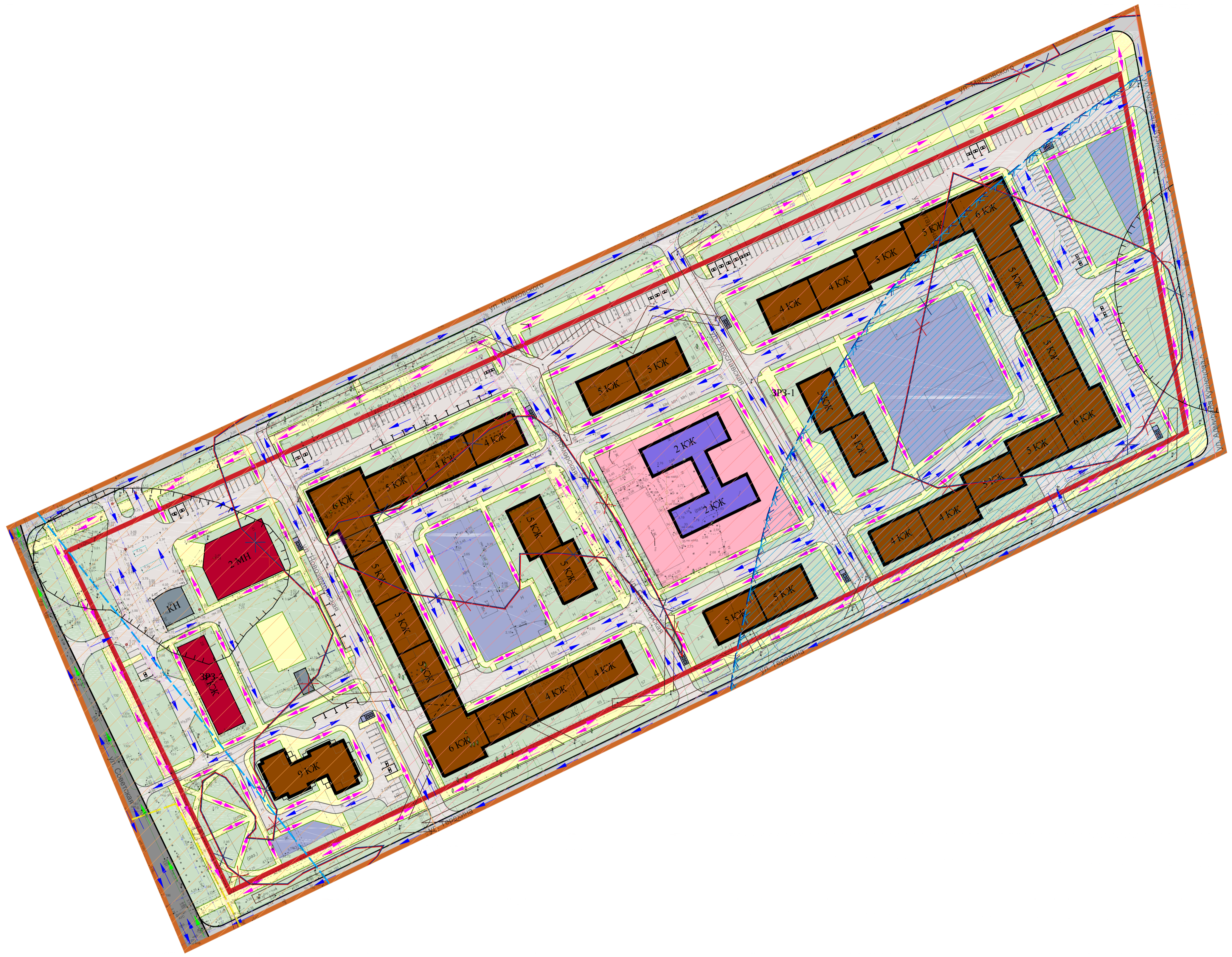


Примечание:
Территория проектирования входит в зоны с особыми условиями использования территорий:
третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Изм. № 001
Лист 2 из 2
Взам. инв. №

| | | | | | | | | | |
|---------------|----------|------|------|---------|----------|---|------------|------|--------|
| 54.22 - ППТ.2 | | | | | | Проект внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Фол. | Подпись | Дата | Муниципальное образование «Город Архангельск» | Стадия | Лист | Листов |
| Разработ. | Ершов | 01 | | | 19.09.23 | | П | 2 | |
| Проверил | Пушина | 02 | | | 19.09.23 | | | | |
| ГИП | Аргемьев | 03 | | | 19.09.23 | | | | |
| Нор. контр. | | | | | | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа М 1:1000 | ООО «АРСК» | | |

| Условные обозначения | | |
|----------------------|----------|--|
| Существ. | Проектн. | Наименование |
| | | Границы разработки проекта планировки территории |
| | | Красные линии |
| | | Границы земельных участков |
| | | Жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Административно-деловая, общественная застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Территории детских дошкольных учреждений / зона планируемого размещения детских садов на перспективу |
| | | Инженерные и транспортные территории и сооружения / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Озелененные территории |
| | | Основные пешеходные связи |
| | | Магистральные улицы общегородского значения |
| | | Улицы местного значения, проезды |
| | | Внутриквартальные проезды |
| | | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| | | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |
| | | Водоохранная зона |
| | | Прибрежная защитная полоса |
| | | Рыбоохранная зона |
| | | Зона затопления |
| | | Зона подтопления |
| | | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа |
| | | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа |
| | | Зона Б археологического наблюдения |
| | | Зона В археологического наблюдения |
| | | Направление движения транспорта |
| | | Направление движения транспорта общего пользования |
| | | Направление движения пешеходов |
| | | Машино-место для стоянки (парковки) транспортных средств |
| | | Машино-место для стоянки (парковки) инвалидов и маломобильных групп населения |
| | | Специализированное машино-место размерами 6,0x3,6 для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске размерами 6,0x3,6 м |
| | | Площадка общего пользования |
| | | Площадка с мусорными контейнерами, площадка для сбора твердых бытовых отходов |

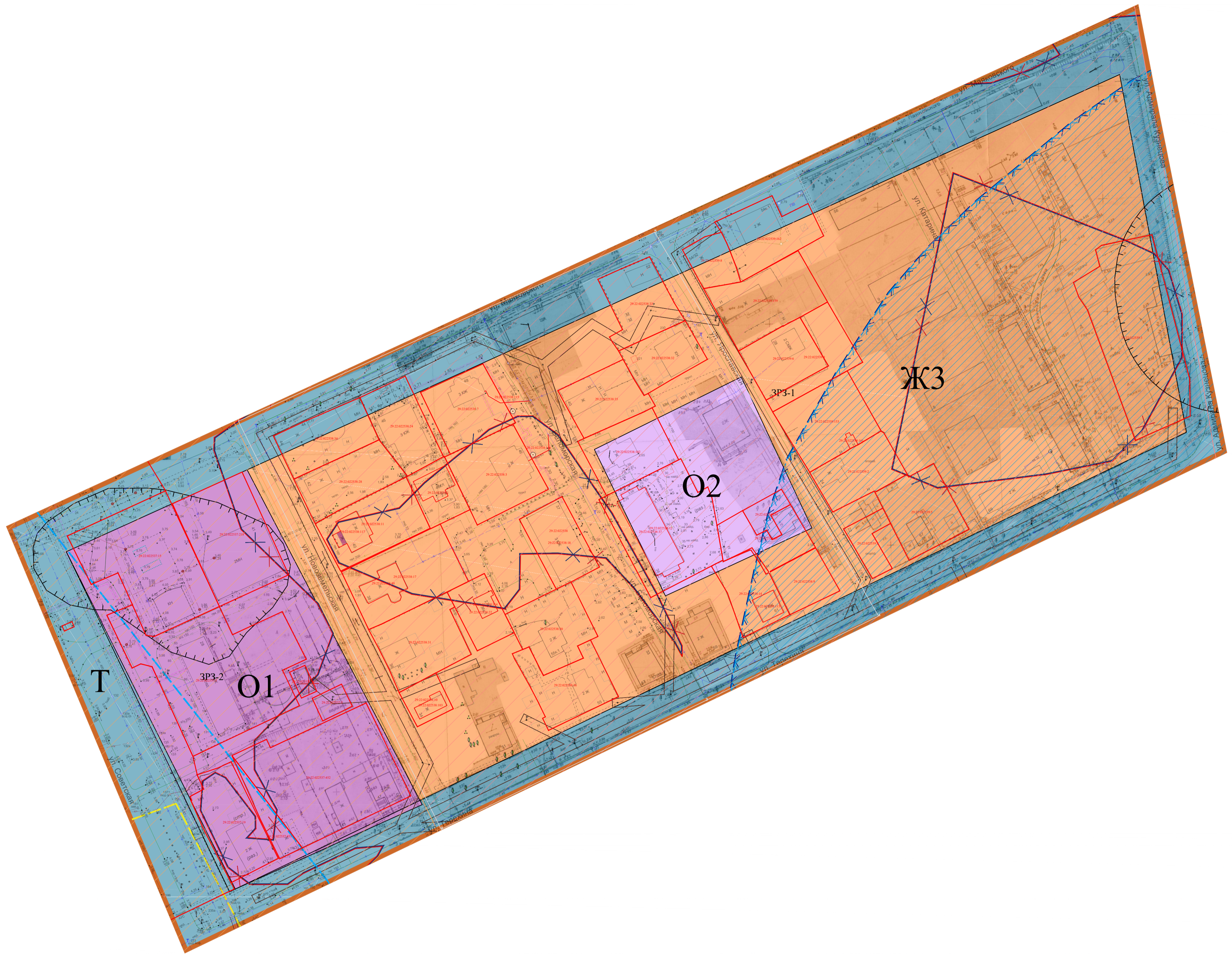


Примечание:
Территория проектирования входит в зоны с особыми условиями использования территорий:
третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Изм. № 001
Лист № 001
Взам. инв. № 001

| 54.22 - ППТ.2 | | | | | |
|---|----------|------|------|------------|----------|
| Проект внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Фол. | Подпись | Дата |
| Разработ. | Ершов | 01 | | | 19.09.22 |
| Проверил | Пушина | 02 | | | 19.09.22 |
| ГИП | Аргемьев | 03 | | | 19.09.22 |
| Нор. контр. | | | | | |
| Муниципальное образование «Город Архангельск» | | | | Стдия | Лист |
| | | | | П | 3 |
| Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000 | | | | ООО «АКСК» | |

| Условные обозначения | | |
|----------------------|----------|--|
| Существ. | Проектн. | Наименование |
| | | Границы разработки проекта планировки территории |
| | | Красные линии |
| | | Границы земельных участков |
| ЖЗ | | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| O1 | | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| O2 | | Зона специализированной общественной застройки |
| T | | Зона транспортной инфраструктуры |
| | | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| | | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |
| | | Водоохранная зона |
| | | Прибрежная защитная полоса |
| | | Рыбоохранная зона |
| | | Зона затопления |
| | | Зона подтопления |
| | | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа |
| | | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа |
| | | Зона Б археологического наблюдения |
| | | Зона В археологического наблюдения |



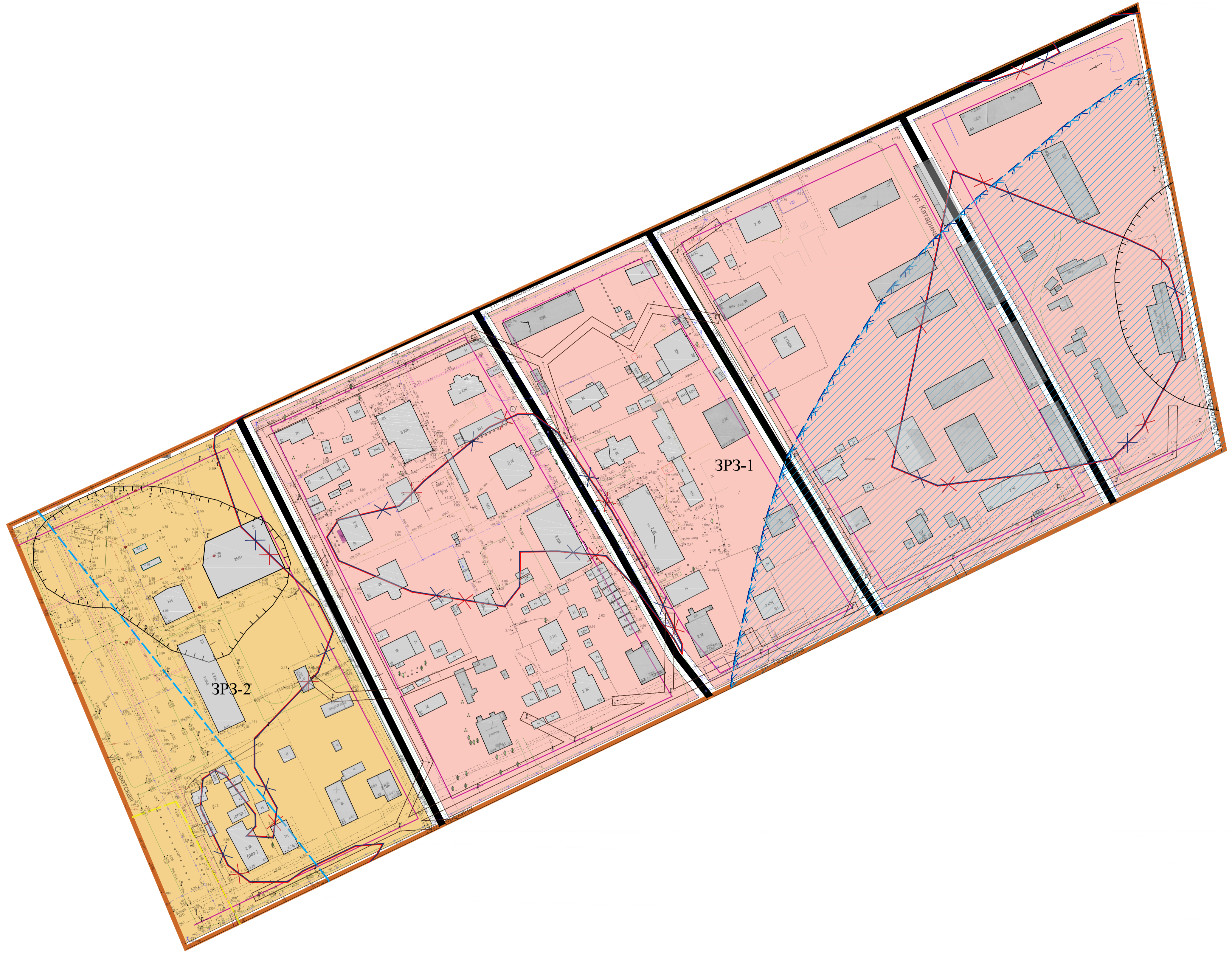
Примечание:
Территория проектирования входит в зоны с особыми условиями использования территорий:
третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Изм. № 001
Лист 4 из 4
Взам. инв. №

| | | | | | | | | | |
|---------------|----------|------|------|---------|----------|---|------------|------|--------|
| 54.22 - ППТ.2 | | | | | | Проект внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Фол. | Подпись | Дата | Муниципальное образование «Город Архангельск» | Стадия | Лист | Листов |
| Разработ. | Ершов | 4 | | | 19.09.22 | | П | 4 | |
| Проверил | Пушина | | | | 19.09.22 | | | | |
| ГИП | Аргемьев | | | | 19.09.22 | | | | |
| Нор. контр. | | | | | | Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000 | ООО «АРСК» | | |

Условные обозначения

| Существ. | Проектн. | Наименование |
|--------------|----------|--|
| | | Границы разработки проекта планировки территории |
| | | Исторические проспекты, улицы, набережные |
| | | Исторические линии застройки кварталов |
| ЗРЗ-1 | | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1) |
| ЗРЗ-2 | | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2) |
| | | Нейтральные здания |
| | | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| | | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |
| | | Водоохранная зона |
| | | Прибрежная защитная полоса |
| | | Рыбоохранная зона |
| | | Зона затопления |
| | | Зона подтопления |
| | | Зона Б археологического наблюдения |
| | | Зона В археологического наблюдения |

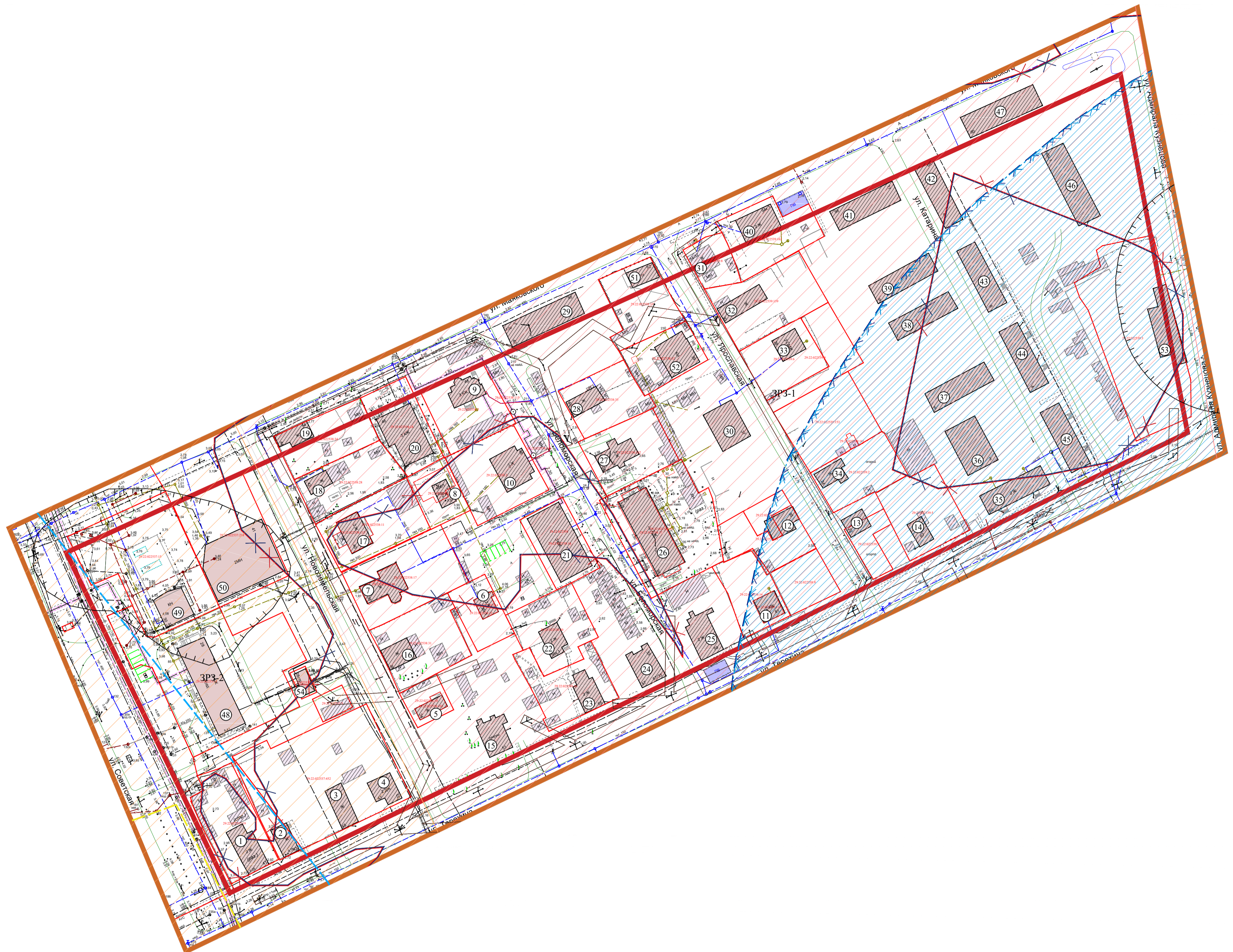


Примечание:
Территория проектирования входит в зоны с особыми условиями использования территорий:
третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Изм. № 001
Лист 5 из 5
Взам. инв. №

| 54.22 - ППТ.2 | | | | | |
|---|----------|------|-------|------------|----------|
| Проект внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Волок | Подпись | Дата |
| Разработ. | Ершов | 5 | | | 19.09.22 |
| Проверил | Пушина | 6 | | | 19.09.22 |
| ГИП | Аргемьев | 7 | | | 19.09.22 |
| Нор. контр. | | | | | |
| Муниципальное образование «Город Архангельск» | | | | Стадия | Лист |
| Муниципальное образование «Город Архангельск» | | | | П | 5 |
| Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000 | | | | ООО «АРСК» | |

| Ведомость сохраняемых и проектируемых строений и сооружений | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------------|-----------|------------|---------|-------|----------------|-------|----------------|--------|------------------------|--------|
| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | | Площадь, м² | | | | Строительный объем, м³ | |
| | | | зданий | квартир | всего | здания | всего | здания | всего | здания | всего |
| | | | | | | | | | | | |
| Индивидуальное жилищное строительство | | | | | | | | | | | |
| 1 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 208.3 | 208.3 | 312.5 | 312.5 | 937.4 | 937.4 |
| 2 | Жилой дом | 1 | 1 | - | - | 102.6 | 102.6 | 77.0 | 77.0 | 230.9 | 230.9 |
| 3 | Жилой дом | 1 | 1 | - | - | 147.9 | 147.9 | 110.9 | 110.9 | 332.8 | 332.8 |
| 4 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 125.1 | 125.1 | 187.7 | 187.7 | 563.0 | 563.0 |
| 5 | Жилой дом | 1 | 1 | - | - | 75.2 | 75.2 | 56.4 | 56.4 | 169.2 | 169.2 |
| 6 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 75.8 | 75.8 | 113.7 | 113.7 | 341.1 | 341.1 |
| 7 | Жилой дом | 1 | 1 | - | - | 214.8 | 214.8 | 161.1 | 161.1 | 483.3 | 483.3 |
| 8 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 75.2 | 75.2 | 112.8 | 112.8 | 338.4 | 338.4 |
| 9 | Жилой дом | 3 | 1 | - | - | 143.5 | 143.5 | 322.9 | 322.9 | 968.6 | 968.6 |
| 10 | Жилой дом | 1 | 1 | - | - | 236.4 | 236.4 | 177.3 | 177.3 | 531.9 | 531.9 |
| 11 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 112.2 | 112.2 | 168.3 | 168.3 | 504.9 | 504.9 |
| 12 | Жилой дом | 1 | 1 | - | - | 125.1 | 125.1 | 93.8 | 93.8 | 281.5 | 281.5 |
| 13 | Жилой дом | 1 | 1 | - | - | 90.6 | 90.6 | 68.0 | 68.0 | 203.9 | 203.9 |
| 14 | Жилой дом | 1 | 1 | - | - | 82.0 | 82.0 | 61.5 | 61.5 | 184.5 | 184.5 |
| Итого | | 14 | | | | 1814.7 | | 2023.7 | | 6071.2 | |
| Малозатяжная многоквартирная жилая застройка | | | | | | | | | | | |
| 15 | Жилой дом | 1 | 1 | - | - | 185.2 | 185.2 | 138.9 | 138.9 | 416.7 | 416.7 |
| 16 | Жилой дом | 1 | 1 | - | - | 125.4 | 125.4 | 94.1 | 94.1 | 282.2 | 282.2 |
| 17 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 163.0 | 163.0 | 244.5 | 244.5 | 733.5 | 733.5 |
| 18 | Жилой дом | 1 | 1 | - | - | 70.6 | 70.6 | 53.0 | 53.0 | 158.9 | 158.9 |
| 19 | Жилой дом | 1 | 1 | - | - | 107.9 | 107.9 | 80.9 | 80.9 | 242.8 | 242.8 |
| 20 | Жилой дом | 3 | 1 | - | - | 374.4 | 374.4 | 842.4 | 842.4 | 2527.2 | 2527.2 |
| 21 | Жилой дом | 3 | 1 | - | - | 501.7 | 501.7 | 1128.8 | 1128.8 | 3386.5 | 3386.5 |
| 22 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 113.9 | 113.9 | 170.9 | 170.9 | 512.6 | 512.6 |
| 23 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 153.7 | 153.7 | 230.6 | 230.6 | 691.7 | 691.7 |
| 24 | Жилой дом | 1 | 1 | - | - | 181.9 | 181.9 | 136.4 | 136.4 | 409.3 | 409.3 |
| 25 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 214.4 | 214.4 | 321.6 | 321.6 | 964.8 | 964.8 |
| 26 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 509.7 | 509.7 | 764.6 | 764.6 | 2293.7 | 2293.7 |
| 27 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 160.2 | 160.2 | 240.3 | 240.3 | 720.9 | 720.9 |
| 28 | Жилой дом | 1 | 1 | - | - | 115.3 | 115.3 | 86.5 | 86.5 | 259.4 | 259.4 |
| 29 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 365.7 | 365.7 | 548.6 | 548.6 | 1645.7 | 1645.7 |
| 30 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 258.7 | 258.7 | 388.1 | 388.1 | 1164.2 | 1164.2 |
| 31 | Жилой дом | 1 | 1 | - | - | 112.4 | 112.4 | 84.3 | 84.3 | 252.9 | 252.9 |
| 32 | Жилой дом | 1 | 1 | - | - | 156.2 | 156.2 | 117.2 | 117.2 | 351.5 | 351.5 |
| 33 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 120.3 | 120.3 | 180.5 | 180.5 | 541.4 | 541.4 |
| 34 | Жилой дом | 1 | 1 | - | - | 102.4 | 102.4 | 76.8 | 76.8 | 230.4 | 230.4 |
| 35 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 280.5 | 280.5 | 420.8 | 420.8 | 1262.3 | 1262.3 |
| 36 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 331.0 | 331.0 | 496.5 | 496.5 | 1489.5 | 1489.5 |
| 37 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 277.5 | 277.5 | 416.3 | 416.3 | 1248.8 | 1248.8 |
| 38 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 260.8 | 260.8 | 391.2 | 391.2 | 1173.6 | 1173.6 |
| 39 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 272.0 | 272.0 | 408.0 | 408.0 | 1224.0 | 1224.0 |
| 40 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 212.6 | 212.6 | 318.9 | 318.9 | 956.7 | 956.7 |
| 41 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 288.0 | 288.0 | 432.0 | 432.0 | 1296.0 | 1296.0 |
| 42 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 265.4 | 265.4 | 398.1 | 398.1 | 1194.3 | 1194.3 |
| 43 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 277.9 | 277.9 | 416.9 | 416.9 | 1250.6 | 1250.6 |
| 44 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 279.6 | 279.6 | 419.4 | 419.4 | 1258.2 | 1258.2 |
| 45 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 282.6 | 282.6 | 423.9 | 423.9 | 1271.7 | 1271.7 |
| 46 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 383.2 | 383.2 | 574.8 | 574.8 | 1724.4 | 1724.4 |
| 47 | Жилой дом | 2 | 1 | - | - | 358.4 | 358.4 | 537.6 | 537.6 | 1612.8 | 1612.8 |
| Итого | | 33 | | | | 7862.5 | | 11582.9 | | 34748.6 | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | | | | | | | | | | |
| 48 | ОВД Соломбальского округа | 4 | 1 | - | - | 554.0 | 554.0 | 1772.8 | 1772.8 | 6648.0 | 6648.0 |
| Итого | | 1 | | | | 554.0 | | 1772.8 | | 6648.0 | |
| Объекты дорожного сервиса | | | | | | | | | | | |
| 49 | Автозаправочная станция | 1 | 1 | - | - | 190.0 | 190.0 | 152.0 | 152.0 | 760.0 | 760.0 |
| Итого | | 1 | | | | 190.0 | | 152.0 | | 760.0 | |
| Предпринимательство | | | | | | | | | | | |
| 50 | Административное здание | 2 | 1 | - | - | 795.0 | 795.0 | 1476.2 | 1476.2 | 4770.0 | 4770.0 |
| 51 | Административное здание | 1 | 1 | - | - | 91.0 | 91.0 | 72.8 | 72.8 | 273.0 | 273.0 |
| 52 | Административное здание | 1 | 1 | - | - | 222.6 | 222.6 | 178.1 | 178.1 | 667.8 | 667.8 |
| 53 | Административное здание | 1 | 1 | - | - | 316.2 | 316.2 | 253.0 | 253.0 | 948.6 | 948.6 |
| Итого | | 4 | | | | 1424.8 | | 1980.0 | | 6659.4 | |
| Коммунальное обслуживание | | | | | | | | | | | |
| 54 | Трансформаторная подстанция (ТП-283) | 1 | 1 | - | - | 60.0 | 60.0 | 48.0 | 48.0 | 240.0 | 240.0 |
| Итого | | 1 | | | | 60.0 | | 48.0 | | 240.0 | |
| Всего | | 54 | | | | 11906.0 | | 17559.4 | | 55127.1 | |

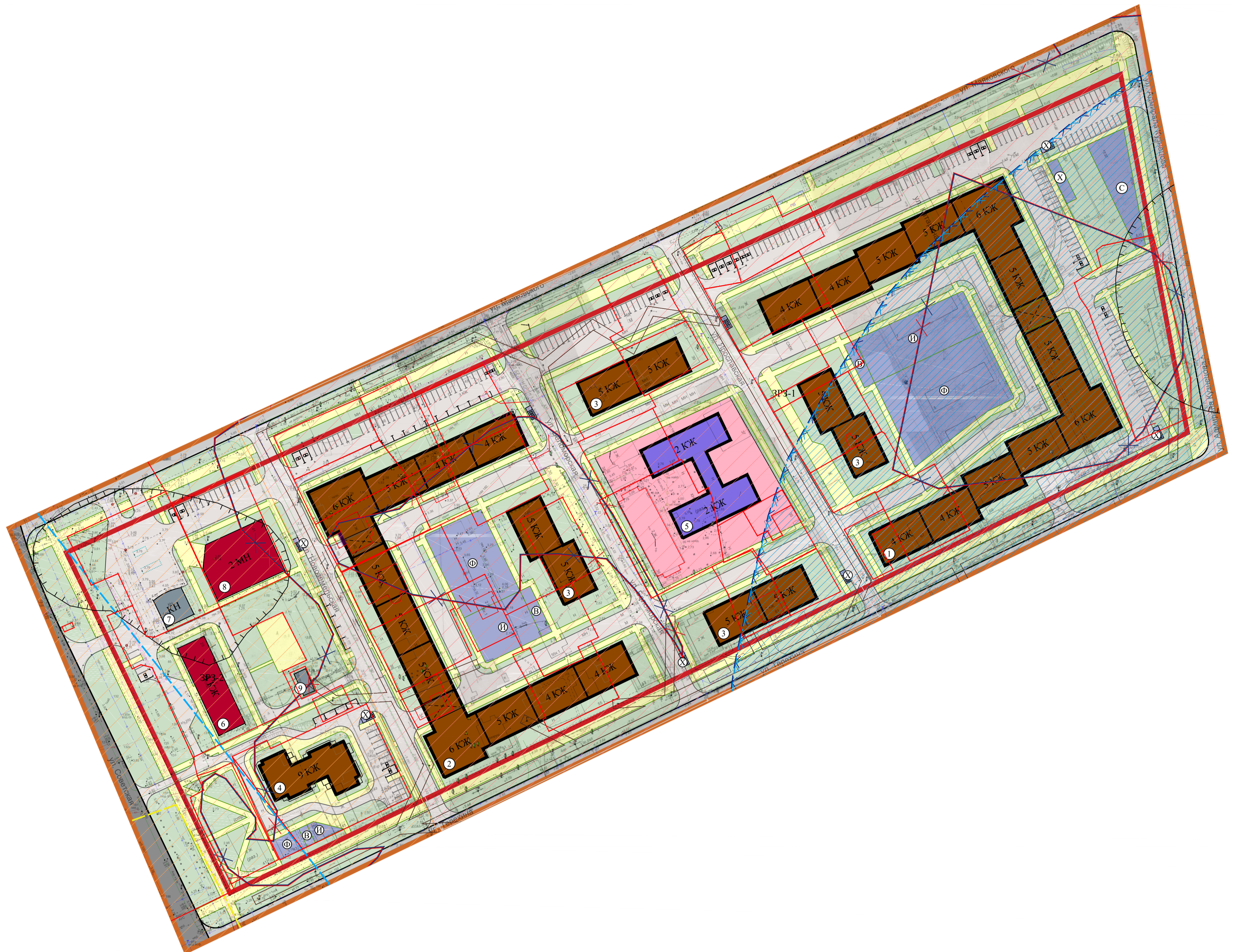


| Условные обозначения | | | Условные обозначения | | |
|----------------------|----------|---|----------------------|----------|--|
| Сущств. | Проектн. | Наименование | Сущств. | Проектн. | Наименование |
| | | Границы разработки проекта планировки территории | | | Водоохранная зона |
| | | Красные линии | | | Прибрежная защитная полоса |
| | | Границы земельных участков | | | Рыбоохранная зона |
| | | Жилой дом | | | Зона затопления |
| | | Нежилое здание | | | Зона подтопления |
| | | Нежилое строение | | ЗРЗ-1 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа |
| | | Демонтаж зданий и строений | | ЗРЗ-2 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа |
| | | Машино-место для стоянки (парковки) транспортных средств | | | Зона Б археологического наблюдения |
| | | Охранная зона инженерных коммуникаций | | | Зона В археологического наблюдения |
| | | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов | | | |

| 54.22 - ППТ.2 | | | | | |
|---|----------|------|-------|--|----------|
| Проект внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Делок | Подпись | Дата |
| Разработ. | Ершов | 19 | | | 19.09.22 |
| Проверил | Пушина | 19 | | | 19.09.22 |
| ГИП | Аргемьев | 19 | | | 19.09.22 |
| Нор. контр. | | | | | |
| | | | | Муниципальное образование «Город Архангельск» | Стадия |
| | | | | Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000 | Лист |
| | | | | ООО «АКСК» | Листов |

Изм. № поз. / Кол. в листе / Всего листов №

| Условные обозначения | | |
|----------------------|----------|--|
| Существ. | Проектн. | Наименование |
| | | Границы разработки проекта планировки территории |
| | | Красные линии |
| | | Границы земельных участков |
| | | Жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Административно-деловая, общественная застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Территории детских дошкольных учреждений / зона планируемого размещения детских садов на перспективу |
| | | Инженерные и транспортные территории и сооружения / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Озелененные территории |
| | | Основные пешеходные связи |
| | | Магистральные улицы общегородского значения |
| | | Улицы местного значения, проезды |
| | | Внутриквартальные проезды |
| | | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| | | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |
| | | Водоохранная зона |
| | | Прибрежная защитная полоса |
| | | Рыбоохранная зона |
| | | Зона затопления |
| | | Зона подтопления |
| | | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа |
| | | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа |
| | | Зона Б археологического наблюдения |
| | | Зона В археологического наблюдения |
| | | Машино-место для стоянки (парковки) транспортных средств |
| | | Машино-место для стоянки (парковки) инвалидов и маломобильных групп населения |
| | | Специализированное машино-место размерами 6,0x3,6 для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске размерами 6,0x3,6 м |
| | | Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста |
| | | Площадка для отдыха взрослого населения |
| | | Площадка для занятий физкультурой |
| | | Площадка для хозяйственных целей |
| | | Площадка для выгула собак |
| | | Площадка с мусорными контейнерами, площадка для сбора твердых бытовых отходов |
| | | Экспликационный номер |



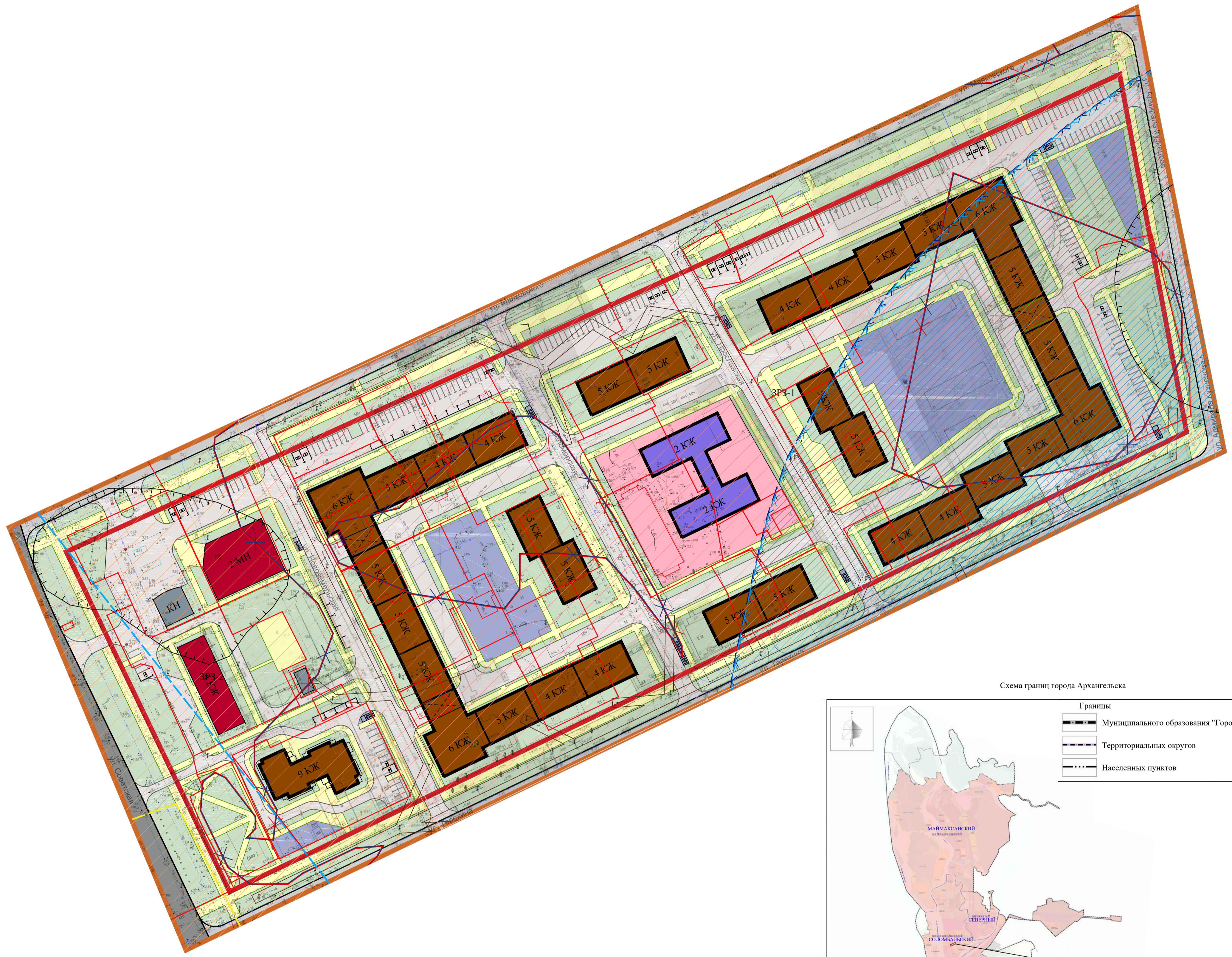
Примечание:
Территория проектирования входит в зоны с особыми условиями использования территорий: третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

| Взам. инв. № | Изм. | Кол.уч. | Лист | Датум | Ведомость сохраняемых и проектируемых строений и сооружений | |
|--------------|-------|---|------|-------|---|------------------------|
| | | | | | Этажность | Строительный объем, м³ |
| Итого | 1 | Жилой дом | 4-6 | 1 | 5400.0 | 21550.0 |
| | 2 | Жилой дом | 4-6 | 1 | 4950.0 | 19992.0 |
| | 3 | Жилой дом | 5 | 4 | 780.0 | 13260.0 |
| | Итого | Итого | 6 | 6 | 13470.0 | 171426.0 |
| | 4 | Жилой дом | 9 | 1 | 730.0 | 19710.0 |
| | Итого | Итого | 1 | 1 | 730.0 | 19710.0 |
| Итого | 5 | Детское дошкольное учреждение на 120 мест | 2 | 1 | 1100.0 | 6600.0 |
| | Итого | Итого | 1 | 1 | 1100.0 | 6600.0 |
| Итого | 6 | ОВД Соломбальского округа | 4 | 1 | 554.0 | 6648.0 |
| | Итого | Итого | 1 | 1 | 554.0 | 6648.0 |

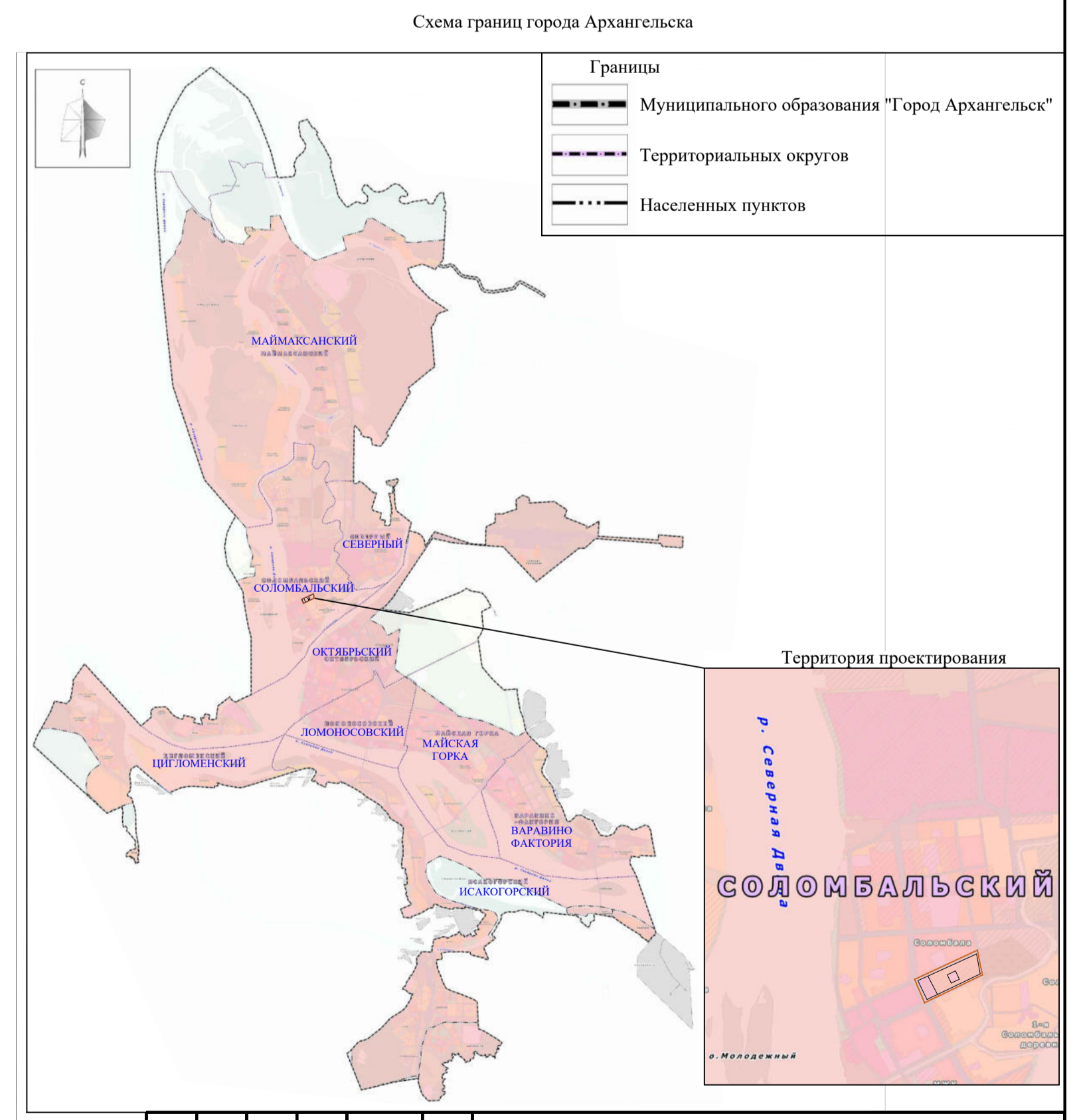
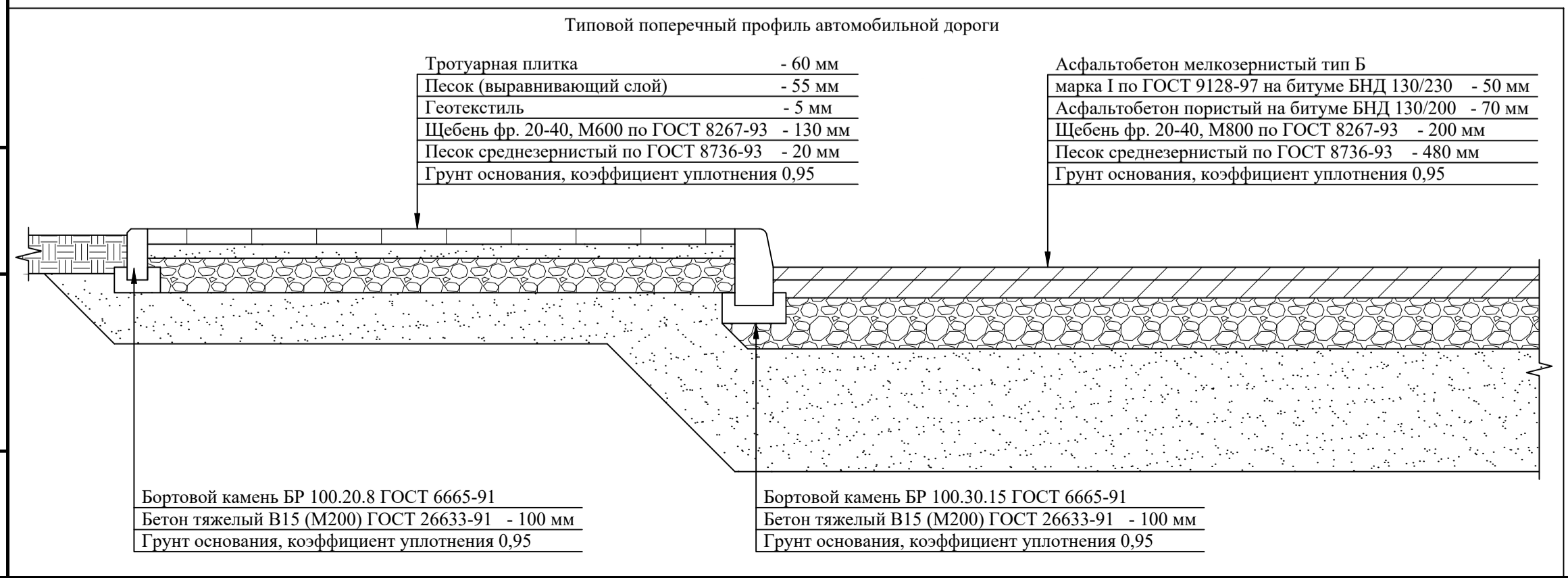
| Взам. инв. № | Изм. | Кол.уч. | Лист | Датум | Ведомость сохраняемых и проектируемых строений и сооружений | |
|--------------|-------|--------------------------------------|------|-------|---|------------------------|
| | | | | | Этажность | Строительный объем, м³ |
| Итого | 7 | Автозаправочная станция | 1 | 1 | 190.0 | 760.0 |
| | Итого | Итого | 1 | 1 | 190.0 | 760.0 |
| Итого | 8 | Административное здание | 2 | 1 | 795.0 | 4770.0 |
| | Итого | Итого | 1 | 1 | 795.0 | 4770.0 |
| Итого | 9 | Трансформаторная подстанция (ТП-283) | 1 | 1 | 60.0 | 240.0 |
| | Итого | Итого | 1 | 1 | 60.0 | 240.0 |
| Итого | Итого | Итого | 12 | 12 | 16899.0 | 210154.0 |

| | | | | | |
|---|----------|------|----------|---------|----------|
| 54.22 - ППТ.2 | | | | | |
| Проект внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Датум | Подпись | Дата |
| Разработ. | Ершов | 1 | 19.09.22 | | 19.09.22 |
| Проверил | Пушина | 2 | 19.09.22 | | 19.09.22 |
| ГИП | Артемьев | 3 | 19.09.22 | | 19.09.22 |
| Нор. контр. | | | | | |
| Муниципальное образование «Город Архангельск» | | | | Стдия | Лист |
| Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М 1:1000 | | | | П | 7 |
| ООО «АКСК» | | | | | |

| Условные обозначения | | |
|----------------------|----------|---|
| Существ. | Проектн. | Наименование |
| | | Границы разработки проекта планировки территории |
| | | Красные линии |
| | | Границы земельных участков |
| | | Жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Административно-деловая, общественная застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Территории детских дошкольных учреждений / зона планируемого размещения детских садов на перспективу |
| | | Инженерные и транспортные территории и сооружения / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Озелененные территории |
| | | Основные пешеходные связи |
| | | Магистральные улицы общегородского значения |
| | | Улицы местного значения, проезды |
| | | Внутриквартальные проезды |
| | | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| | | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |
| | | Водоохранная зона |
| | | Прибрежная защитная полоса |
| | | Рыбоохранная зона |
| | | Зона затопления |
| | | Зона подтопления |
| | | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа |
| | | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа |
| | | Зона Б археологического наблюдения |
| | | Зона В археологического наблюдения |
| | | Машинно-место для стоянки (парковки) транспортных средств |
| | | Машинно-место для стоянки (парковки) инвалидов и маломобильных групп населения |
| | | Специализированное машинно-место размерами 6,0x3,6 для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске размерами 6,0x3,6 м |
| | | Площадка общего пользования |
| | | Площадка с мусорными контейнерами, площадка для сбора твердых бытовых отходов |
| | | Отметки поверхности |
| | | Продольные уклоны, направление продольного уклона |



Примечание:
Территория проектирования входит в зоны с особыми условиями использования территорий:
третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.



| | | | | | | | |
|---|----------|----------|-------|---------|----------|---|--|
| 54.22 - ППТ.2 | | | | | Стр. 8 | | |
| Проект внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га | | | | | Лист 8 | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Долг. | Подпись | Дата | Муниципальное образование «Город Архангельск» | |
| Разработ. | Ершов | 19.09.22 | | | 19.09.22 | ООО «АКСК» | |
| Проверил | Пушина | 19.09.22 | | | 19.09.22 | | |
| ГИП | Аргемьев | 19.09.22 | | | 19.09.22 | | |
| Нор. контр. | | | | | | | |

Изм. №, лист, дата, лист, дата, лист, дата



| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подл. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | | | |
|-------------|----------|------|--------|-----------------|----------|--|--------|------------|--------|
| | | | | | | 54.22 - ППТ.2 | | | |
| | | | | | | Проект внесения изменений в проект планировки района «Солломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Муниципальное образование "Город Архангельск" | Стадия | Лист | Листов |
| Разработ. | Ершов | | | <i>Ершов</i> | 19.09.22 | | П | 9 | |
| Проверил | Пушина | | | <i>Пушина</i> | 19.09.22 | | | | |
| ГИП | Артемьев | | | <i>Артемьев</i> | 19.09.22 | Схема территориальной доступности | | ООО "АКСК" | |
| Нор. контр. | | | | | | | | | |



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 7 июля 2022 г. № 4101р

О внесении изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения ООО "Жилой дом на Логинова":

1. Принять решение о внесении изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га.

2. Подготовить проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га.

3. Утвердить прилагаемое задание на внесение изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.

5. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

6. Срок действия распоряжения – 12 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

7. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя Главы городского округа "Город Архангельск" по инфраструктурному развитию.

**Глава городского округа
"Город Архангельск"**



A handwritten signature in black ink, appearing to be "D.A. Morav".

Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 7 июля 2022 г. № 4101р

ЗАДАНИЕ

**на внесение изменений в проект планировки района "Соломбала"
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова,
ул. Терехина площадью 10,5725 га**

1. Вид документа (документации)

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями) в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала").

2. Технический заказчик

ООО "Жилой дом на Логинова"

г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, офис 9 ОГРН: 1122901021836, ИНН: 2901230074,

Источник финансирования работ – средства ООО "Жилой дом на Логинова".

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком.

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 7 июля 2022 года № 4101р "О внесении изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га".

5. Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики

Элемент планировочной структуры: в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина расположен в Соломбальском территориальном округе города Архангельск. Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 10,5725 га.

Размещение элемента планировочной структуры: в границах ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина в соответствии со схемой, указанной в приложении № 1 к настоящему заданию.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением

министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала":

многофункциональная общественно-деловая зона;

планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала":

многофункциональная общественно-деловая зона (кодировое обозначение – О1);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей) (кодировое обозначение – Ж3);

зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);

зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Территория элемента планировочной структуры расположена в зонах регулирования застройки 1 и 2 типа. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий изложены в разделе 13 настоящего задания.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по ул. Советской (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина (магистральная улица районного значения), ул. Маяковского (улица и дорога местного значения).

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов проекта планировки территории, последовательность и сроки выполнения работы

Внесение изменений в проект планировки района "Соломбала" осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и порядке, утвержденном постановлением

Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

В соответствии с пунктом 5.2 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в проект планировки территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

Утверждению подлежит основная часть проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала", которая включает:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы указываются сплошной штриховкой);

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

Данный раздел должен также содержать:

местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования;

краткую характеристику существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом;

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;

предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов;

предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории (реконструкция и строительство участков внутриквартальных проездов, улиц, а также по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей и сооружений, по их реконструкции, и по строительству новых инженерных сетей и сооружений);

таблицу к чертежу планировки территории. В таблице указываются: номера и площади участков территории, зон планируемого размещения объектов капитального строительства; наименование объектов; характеристики размещаемых объектов капитального строительства;

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).

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки территории должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов

транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности

в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;
6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами 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;

8) схему, отображающую 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;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на которой должны быть отображены:

а) границы города Архангельска;

б) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта внесения изменений в проект планировки территории;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов;

г) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для вертикальной увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

д) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;

е) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

ж) типовые поперечные профили автомобильных и железных дорог, элементы улично-дорожной сети;

14) схему существующих и проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций;

15) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

В состав проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" предоставляется техническим заказчиком в адрес департамента градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

1) на бумажном носителе в одном экземпляре;

2) на электронном носителе (на компакт-диске) в одном экземпляре каждый нижеуказанный вид.

Электронная версия проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" должна содержать:

1) графическую часть, выполненную с использованием программного расширения "AutoCad" (*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (один экземпляр на компакт-диске);

2) графическую часть, выполненную в формате *.pdf (один экземпляр на компакт-диске);

3) текстовую часть, выполненную с использованием текстового редактора "Word" (*.doc / .docx) (один экземпляр на компакт-диске).

Текстовая часть проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" на бумажном носителе должна быть предоставлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги).

Диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта. В корневом каталоге должен находиться текстовый файл содержания.

7. Основные требования к градостроительным решениям

При разработке проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" учесть основные положения:

генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями).

Проектными решениями в материалах по обоснованию предусмотреть следующее:

размещение многоквартирной жилой застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:022537:450, 29:22:022537:2, 29:22:022537:24 (разработать проект межевания с целью объединения указанных земельных участков);

варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки в границах элемента планировочной структуры: ул. Советской, ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина площадью 10,5725 га;

благоустройство жилого квартала должно выполняться в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования "Город Архангельск", СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", иными нормативными документами;

благоустройство площадок и малых архитектурных форм должно выполняться 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";

ширину внутриквартальных проездов предусмотреть не менее 6 м, ширину дорожек и тротуаров – не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров необходимо учитывать сложившуюся систему пешеходного движения;

парковочные места должны быть организованы в соответствии с действующими сводами правил и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;

проектируемая территория должна быть оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа;

на площадках предусмотреть размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО);

размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно пункту 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр) (далее – СП Градостроительство);

размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее чем:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 - 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

для выгула собак – 40 м;

для стоянки автомобилей – по пп. 11.34 СП Градостроительство;

водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное;

отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предусмотреть централизованное;

теплоснабжение планируемой застройки предусмотреть централизованное;

электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Решения проекта внесения изменений в проект планировки территории должны обеспечивать 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.

Проектные решения проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" определяются с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются: установление удобной связи планировочного района с устройствами внешнего транспорта; организация в районе пешеходных зон; организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода

земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий в виде выписки из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования;

б) сведения из ЕГРН о кадастровом плане территории, в пределах которого планируется размещение объекта капитального строительства;

в) сведения из ЕГРН о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;

г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории в соответствии с таблицей, указанной в приложении № 2 к настоящему заданию;

д) иные исходные данные, необходимые для выполнения работы, включая получение цифровых топографических материалов, документов об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

До утверждения проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" привести в соответствие вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:022537:450, 29:22:022537:2, 29:22:022537:24 с ограничениями по высоте зданий в зоне регулирования застройки 2 типа и получить разрешение на изменение вида разрешенного использования земельных участков.

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих проект внесения изменений в проект планировки территории

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" должен быть согласован разработчиком с:

министерством культуры Архангельской области;

министерством строительства и архитектуры Архангельской области;

департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа "Город Архангельск";

администрацией Соломбальского территориального округа;

Управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения УМВД России по Архангельской области (в случае, если в состав

проекта внесения изменений в проект планировки включается проект организации дорожного движения);

другими заинтересованными организациями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Согласование проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" осуществляется применительно к изменяемой части.

По итогам полученных согласований представить проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

Утверждение проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

10. Требования к проекту внесения изменений в проект планировки территории

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" выполнить в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим заданием.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации

дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

постановление Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями);

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства

Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

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

11. Состав и порядок проведения предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" надлежит выполнить на топографическом плане.

Инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

12. Порядок проведения согласования проекта внесения изменений в проект планировки территории

Порядок согласования проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала":

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) согласование проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" с заинтересованными организациями, указанными в пункте 9 настоящего задания;

3) доработка проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала", устранение замечаний (недостатков) в части внесенных изменений.

Общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688, а также Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

В соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)", в границах подзоны ЗРЗ-1 разрешается:

строительство жилых и общественных зданий на основе архитектурных решений, стилистически увязанных с характером архитектуры сохранившейся характерной исторической застройки;

капитальный ремонт, реставрация существующей исторической застройки с сохранением размеров, пропорций и параметров объектов и их частей, применение строительных, отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при постройке объектов культурного наследия, сохранение формы и цвета оконных переплетов и растрекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов;

реконструкция и нейтрализация существующих дисгармонирующих объектов с учетом ограничений, установленных настоящими режимами к объемно-пространственным характеристикам зданий, и требованию по увязыванию архитектурных и цветовых решений с характером архитектуры близлежащих объектов исторической застройки;

проведение работ по благоустройству территории, сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;

возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение объектов исторической застройки, благоустройство территории, формирующей историко-градостроительную среду;

возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объектов исторической застройки, защиты их от динамических воздействий;

размещение объектов регулирования дорожного движения;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

поэлементная разборка зданий при реконструкции аварийных зданий;

устройство фундаментов методами без использования забивных свай – при новом строительстве;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

на территории открытых городских пространств локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей: устройство витрин и дверных проемов, не искажающих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения конфигурации крыши на участках утраченной застройки;

снос ветхих объектов, не обладающих признаками объекта культурного наследия, при условии согласования с министерством, и научной фиксации (по предписанию министерства), а также при условии сохранения и музеефикации ценных фасадных деталей, выполненных из дерева и (или) из металла, сохранившихся на зданиях, подлежащих сносу;

сохранение и восстановление (регенерация) зеленых насаждений на территориях скверов, придомовых участков, разделительных полосах улиц; благоустройство этих территорий с устройством ограждений, лавок, других малых архитектурных форм;

размещение на прибрежных территориях объектов рекреационного назначения и объектов торговли (яхт-клубы, лодочные станции, кафе и т.п.) при условии принятия максимальной их высоты в пределах одного этажа (6 м от планировочной отметки земли до венчающего карниза) и нейтральной стилистики;

размещение новых сооружений преимущественно по принципу замены существующих сооружений аналогичными либо меньшими по габаритам;

принятие габаритов и форм объектов, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической природной средой, исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;

принятие максимальной высоты в пределах трех-четырёх этажей высотой по 3,5 м (12 – 15 м от основной отметки земли до венчающего карниза на участках, являющихся смежными с охранный зоной).

В границах подзоны ЗРЗ-1 запрещается:

размещение новых и расширение существующих промышленных, коммунально-складских и иных предприятий, не связанных с потребностями исторически сложившихся функциональных зон, имеющих культурный, общественный, учебно-воспитательный, жилой характер;

изменение физических параметров объектов открытого акционерного общества "Архангельскхлеб" и ликероводочного завода открытого акционерного общества "Алвиз" при наращивании мощностей данных объектов;

применение типового проектирования и осуществление нового строительства по индивидуальным проектам, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 2.1 раздела II настоящих регламентов;

отводы земельных участков под новое строительство без согласования с министерством;

исключение закрытия коридоров и бассейнов видимости с точек наилучшего восприятия архитектурных (градостроительных) доминант, ансамблей и памятников;

снос деревянных и полукаменных ценных объектов историко-градостроительной среды и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

строительство торговых центров, площадь которых превышает 450 кв. м торговых площадей;

строительство и хозяйственное использование исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади при осуществлении благоустройства участков в границах подзоны ЗРЗ-1.

В границах подзоны ЗРЗ-1 предельные параметры разрешенного использования земельных участков:

принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с историко-градостроительной средой на основе наиболее устойчивых пространственно-планировочных признаков и приемов, исключающих создание фона неблагоприятного для восприятия объектов культурного наследия;

принятие габаритов по высоте объектов нового строительства в пределах максимальной высоты существующих на сопредельных территориях зданий, составляющих с этими объектами нового строительства единую объемно-планировочную композицию (на участках, являющихся смежными с охранной зоной (территорией) объектов культурного наследия).

В границах подзоны ЗРЗ-1 устанавливаются предельные параметры высоты зданий и сооружений до 15 м.

В границах подзоны ЗРЗ-2 разрешается:

комплексная реконструкция кварталов на основании градостроительной документации при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта, соблюдение высотных ограничений застройки;

реконструкция отдельных зданий с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений;

строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительной документацией и условиями режима;

благоустройство территории;

устройство открытых автостоянок;

установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков при условии сохранения характеристик исторической среды;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

изменение использования территорий исторических промышленных предприятий при условии проведения историко-культурных исследований;

на территории открытых городских пространств – строительство на участках утраченной застройки уличного фронта, развивающее композиционное решение не выше примыкающих зданий;

снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов на территориях с несформировавшейся застройкой (в соответствии с заключением историко-культурной экспертизы).

В границах подзоны ЗРЗ-2 запрещается снос (демонтаж) исторических зданий, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, строений и сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком.

В границах подзоны ЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения по высоте зданий и сооружений:

уличный фронт – не выше 27 м, отдельные акценты – до 32 м, внутриквартальная застройка – не выше 36 м.

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки центральной части должны содержать:

схему границ территорий объектов культурного наследия;

схему границ зон с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

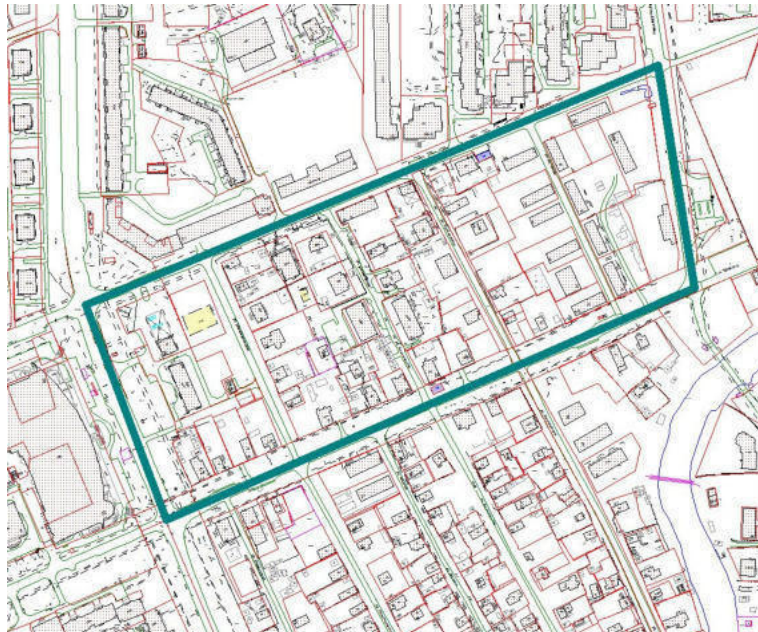
Разработанная с использованием компьютерных технологий документация по планировке территории должна отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Приложения: 1. Схема границ проектирования.

2. Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов".

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
 к заданию на внесение изменений
 в проект планировки района "Соломбала"
 муниципального образования
 "Город Архангельск"
 в границах ул. Советской, ул. Маяковского,
 ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина
 площадью 10,5725 га

СХЕМА
границ проектирования



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
 к заданию на внесение изменений
 в проект планировки района "Соломбала"
 муниципального образования
 "Город Архангельск" в границах ул. Советской,
 ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова,
 ул. Терехина площадью 10,5725 га

Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов"

| 1 | 2 | 3 | 4 | Предельные параметры участка | | | 8 | Показатели объекта | | | | |
|--------------------|--------------------|--|---------------------|-----------------------------------|-----------|------------------|----------------------|--|---------------------------------------|--|-------------------------|--|
| | | | | 5 | 6 | 7 | | 9 | 10 | 11 | 12 | |
| № участка на плане | № объекта на плане | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь участка, га | Плотность застройки, кв. кв. м/га | Высота, м | Застроенность, % | Наименование объекта | Суммарная полезная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв. кв. м | Использование подземного пространства | Гостевые приобъектные ангостонки (наземные), м/м | Присоединяемая мощность | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | |