

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха)
муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб.
Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе
площадью 26,1205 га.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха)
муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб.
Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе
площадью 26,1205 га.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.**

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта

Инженер-проектировщик



А.В.Сбитяков

О.С.Филиппова

К.В.Сбитякова

Проект внесения изменений в проект планировки междепартаментальной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

Содержание:

№ п/п	Содержание	Лист
1	Текстовая часть	4
1.1	Пояснительная записка	5-76
2	Графическая часть	77
2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:5000	78
2.2	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:2000	79
2.3	Схема поперечных профилей улиц и проездов, М 1:200	80
2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000	81
2.5	Схема, отображающая: существующие объекты капитального строительства, М 1:2000	82
2.6	Схема планировочного решения застройки территории, М 1:2000	83
2.7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000	84
2.8	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000	85

Проект внесения изменений в проект планировки междемагистральной территории
(жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах
наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

Текстовая часть

Оглавление

1. Общая часть.....	7
1.1. Нормативные документы.....	7
1.2. Разрешительная документация.	8
2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.....	8
2.1. Характеристика размещения территории проектирования в административной, планировочной и в функционально-пространственной структуре города.....	8
2.2. Расстояния от рассматриваемой территории до основных структурообразующих элементов	8
3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией.....	9
3.1. Градостроительные регламенты.	10
3.1.1 Зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1)	10
3.1.2 Зона транспортной инфраструктуры (Т)	19
3.1.3 Зона озелененных территорий общего пользования (Пл)	21
3.1.4 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (для зон О1-1 и Пл)	24
4. Существующее использование территории проектирования.....	26
4.1. Характеристика решений по развитию территории проектирования в соответствии с исходно-разрешительной документацией в границах территории проектирования.....	31
5. Объекты культурного наследия.....	31
6. Планировочные ограничения развития территории проектирования.	31
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия третьего типа (ЗРЗ-3).....	34
6.1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	38
6.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	40
6.2.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	40
6.2.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	45
7. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	50
7.1. Жилой комплекс.	51
7.2. Расчет численности проживающих людей.	59
Расчет численности проживающих людей	59

7.3. Социальные объекты.....	59
7.4. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения территории.....	61
7.5. Обоснование очередности планируемого развития территории.	65
7.6. Предложения по развитию и размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.....	67
8. Озеленение и благоустройство территории.	68
8.1. Озеленение.....	68
8.2. Отходы. Мусороудаление.....	68
9. Транспортное обслуживание территории.....	70
9.1. Общие сведения.....	70
9.2. Организация улично-дорожной сети и развитие системы хранения и обслуживания транспортных средств.....	70
9.3. Мероприятия по созданию оптимальных условий для жизнедеятельности маломобильной группы населения.	71
9.4. Обоснование расчетных показателей обеспеченности квартала улично-дорожной сетью....	71
9.5. Расчет потребности в местах для постоянного и временного хранения автотранспортных средств.....	72
10. Вертикальная планировка.	74
11. Инженерное обеспечение территории.....	75
Водоснабжение.....	75
Водоотведение.....	75
Дождевая канализация.....	75
Газоснабжение.....	76
Электроснабжение.....	76
Связь.....	76

1. Общая часть.

1.1. Нормативные документы.

Основанием для разработки проекта планировки является задание, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 22 июня 2022 года N3607р.

В соответствии с п.10 задания, проект планировки территории выполняется в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N190-ФЗ (с изменениями) (далее – Градостроительный кодекс РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N136-ФЗ (с изменениями) (далее – Земельный кодекс РФ);
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N188-ФЗ (с изменениями) (далее – Жилищный кодекс РФ);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года N74-ФЗ (с изменениями) (далее – Водный кодекс РФ);
- Градостроительный кодекс Архангельской области от 01 марта 2006 года N153-9-ОЗ (с изменениями);
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года N52-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года N7-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 года N33-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года N73-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон "Об отходах производства и потребления" от 24 июня 1998 года N89-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 21 декабря 1994 года N68-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29 декабря 2017 года N443-ФЗ (с изменениями);
- приказ Росреестра "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" от 10 ноября 2020 года НП/0412 (с изменениями);
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории" от 25 апреля 2017 года N739/пр (с изменениями);
- постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N20" от 31 марта 2017 года N402 (с изменениями);
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП42.13330.2016);

- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП476.1325800.2020);
- 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 02 апреля 2020 года N37-п (с изменениями) (далее – Генеральный план);
- правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года N68-п (с изменениями) (далее – Правила землепользования и застройки);
- местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года N567 (с изменениями) (далее – Местные нормативы);
- региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года N123-пп (с изменениями) (далее – Региональные нормативы);
- проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 17 декабря 2014 года N4533 (с изменениями) (далее – проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха)).

1.2. Разрешительная документация.

Распоряжение заместителя Главы городского округа «город Архангельск» от 22 июня 2022 года №3607р «О внесении изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 26,1205 га».

2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

2.1. Характеристика размещения территории проектирования в административной, планировочной и в функционально-пространственной структуре города.

Элемент планировочной структуры расположен в границах кадастрового квартала 29:22:040201 г. Архангельск и ограничен наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажским шоссе: с юго-запада – наб. Северной Двины, с юго-востока – ул. Сибиряковцев, с северо-востока – Талажским шоссе.

Площадь элемента планировочной структуры – 26,1205 га.

2.2. Расстояния от рассматриваемой территории до основных структурообразующих элементов

- около 12 км до международного аэропорта «Архангельск имени Ф.А. Абрамова» (Россия, посёлок Талажский Авиагородок, ул. Аэропорт Архангельск, 3, корп. 4);

- около 2 км до ближайшего причала №81 порта Архангельск (Россия, г. Архангельск, остров Банный);
- около 3 км до Филиала ФГБУ АМП Западной Арктики в морском порту Архангельск (Россия, г. Архангельск, ул. Карла Маркса 6);
- около 5 км до пригородного речного вокзала (Россия, г. Архангельск, наб. Северной Двины, 71, корп. 1);
- около 5,5 км до морского вокзала (Архангельск, наб. Северной Двины, 26);
- около 3,5 км Железнодорожного вокзала г. Архангельск (Россия, г. Архангельск, площадь 60-летия Октября, 2);
- около 4 км до автовокзала г. Архангельска (Россия, г. Архангельск, ул. 23-й Гвардейской Дивизии, 13).

3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией.

В соответствии с п.10 задания к распоряжению «на внесение изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 26,1205 га» №3607р от 22 июня 2022 года, проект планировки территории выполняется в соответствии с:

- генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года N37-п (с изменениями);
- правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года N68-п (с изменениями).

Функциональные зоны, согласно Генеральному плану:

- планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки;
- планируемая зона озелененных территорий общего пользования;
- зона транспортной инфраструктуры.



Рисунок 1. Функциональные зоны по Генеральному плану

Территориальные зоны, согласно Правилам землепользования и застройки:

- зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодовое обозначение О1-1);
- зона озелененных территорий общего пользования (кодовое обозначение Пл);
- зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение Т).

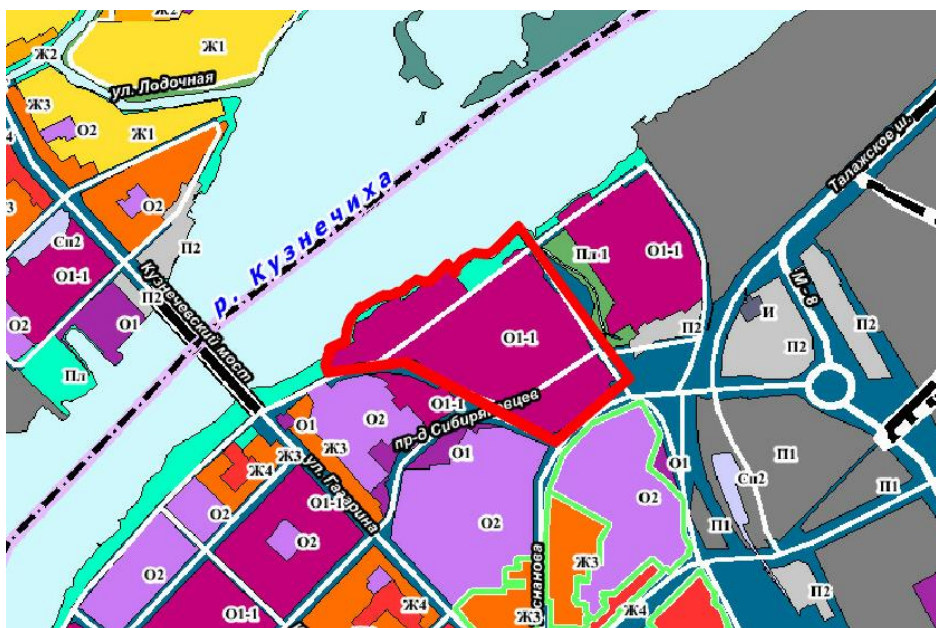


Рисунок 2. Территориальная зона по Правилам землепользования и застройки

3.1. Градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты зон представлены в бицах 1-8.

3.1.1 Зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1)

Таблица 1.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Общественное использование объектов капитального строительства</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах</p>

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

(3.0)	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для населения или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.	Минимальные размеры земельного участка: - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости: до 50 коек – 250 кв. м на 1 койку; свыше 50 до 100 коек – 150 кв. м на 1 койку; свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку; свыше 200 до 400 коек – 80 кв. м на 1 койку; свыше 400 до 800 коек – 60 кв. м на 1 койку; свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку; - медицинские организации скорой медицинской помощи – 1 000 кв.м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв.м на каждый автомобиль. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.	Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования: - до 100 мест – 40 кв.м на место; - свыше 100 мест – 35 кв.м на место. Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости: от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося; от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося; от 800 до 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося; от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося; от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося; свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20%. Максимальные размеры земельного участка – не

Проект внесения изменений в проект планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

		<p>подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 3 машин – 5000 кв.м; - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м. <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Культурное развитие (3.6)	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общедоступные библиотеки: 32 кв.м. на 1000 ед. хранения; - детские библиотеки - 36 кв.м. на 1000 ед. хранения - юношеские библиотеки - 38 кв.м. на 1000 ед. хранения; - учреждения культуры клубного типа – 4000 кв.м; - музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв.м. экспозиционной площади; - театры – 1 га; - концертные залы – 0,7 га; - универсальных спортивно-зрелищных залов – 1,5 га <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Деловое управление (4.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не</p>	<p>Минимальный размер земельного участка общезития – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

	требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальные размеры земельного участка -отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах; - операционная касса – га на объект: 0,2 – при 2 операционных кассах; 0,5 – при 7 операционных кассах. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальные размеры земельного участка: - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект; - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8 Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

		<p>Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Развлечения (4.8)	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Служебные гаражи (4.9)	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей: - одноэтажные – 30 кв.м/машино-место; - двухэтажные – 20 кв.м/машино-место; - трехэтажные – 14 кв.м/машино-место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Отдых (рекреация) (5.0)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Благоустройство территории (12.0.2)	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

Таблица 2.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 9. Предельная высота объекта не более 45 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению Предельная высота объекта 65 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания	Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.л/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно. Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

	уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади): до 250 кв.м торговой площади – 0,08; - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06; - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04; - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта – 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта – 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.	Минимальные размеры земельного участка: - физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс.чел.; - плавательные бассейны - 3500 кв.м/тыс.чел.; - плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.; Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт,	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

	катеров, лодок и других маломерных судов.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению Предельная высота объекта – не подлежит установлению Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 5 Предельная высота объекта не более 27 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению Предельная высота объекта – не подлежит установлению Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов,	Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

	военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

3.1.2 Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Таблица 3.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5.	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей: - одноэтажные – 30 кв.м/машино-место; - двухэтажные – 20 кв.м/машино-место; - трехэтажные – 14 кв.м/машино-место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Отдых	Обустройство мест для занятия	Минимальные размеры земельного участка – не

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

(рекреация) (5.0)	спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.	подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.

Таблица 4.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно. Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах

		<p>земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы: - до 3 машин – 5000 кв.м; - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

3.1.3 Зона озелененных территорий общего пользования (Пл)

Таблица 5.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

	составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	
--	--	--

Таблица 6.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению Предельная высота объекта – 65 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно. Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха.	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,	Минимальные размеры земельного участка: - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

	столовые, закулочные, бары).	<p>объект;</p> <p>- при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Отдых (рекреация) (5.0)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Автомобильный транспорт (7.2)	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 3 машин – 5000 кв.м; - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м. <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p>

		<p>Предельная высота объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
--	--	---

3.1.4 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (для зон О1-1 и Пд)

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

Таблица 7.

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.л/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт).</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота объекта не более 20 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная</p>

Проект внесения изменений в проект планировки междомагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

		высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.

Таблица 8.

Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования (за исключением зоны транспортной инфраструктуры - кодовое обозначение Т) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории 15%.

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.

Показатели плотности застройки функциональных зон представлены в таблице 9.

Показатели плотности застройки функциональных зон

Таблица 9.

Функциональные зоны	Коэффициент застройки		Коэффициент плотности застройки	
	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016	Проектный показатель	Нормативный показатель согласно Генерального плана	Проектный показатель
зона смешанной и общественно-деловой застройки площадью 15,3453 га	1,0	0,2 (3,1193/15,3453)	1,7	1,3 (19,6108/15,3453)
зона озелененных территорий общего пользования площадью 3,0260 га	не установлен	0,05 (0,1445/3,0260)	не установлен	0,4 (1,2882/3,0260)

4. Существующее использование территории проектирования.

Сведения из региональной информационной системы и сведения об имущественно-правовом статусе территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе представлены в таблице 10.

Таблица 10.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Статус земельного участка в ГКН	Форма собственности	Примечание
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1	29:22:040201:15	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, наб. Северной Двины, дом 140, строение 1	Эксплуатация здания склада	4251	Ранее учтенный	-	-
2	29:22:040201:18	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание станции техобслуживания. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, Талажское шоссе, дом 1, корпус 2	Для эксплуатации двухэтажного здания станции техобслуживания	1183	Учтенный	-	-

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

3	29:22:040201:19	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 31 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, наб. Северной Двины, дом 138	временное хранение и профилактический ремонт катеров	7368	Ранее учтенный	-	-
4	29:22:040201:21	обл. Архангельская, г. Архангельск, наб. Северной Двины, дом 138	эксплуатация административного здания	4634	Ранее учтенный	Собственность публично-правовых образований	-
5	29:22:040201:22	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Архангельская обл., г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, наб. Северной Двины, дом 140	для эксплуатации четырехэтажного здания лабораторного корпуса, одноэтажного здания крытой автостоянки на семь автомашин	2162	Ранее учтенный	-	-
6	29:22:040201:30	обл. Архангельская, г. Архангельск, Талажское шоссе, дом 1, корпус 1	эксплуатация лесопильного обрабатывающего комплекса	14323	Ранее учтенный	-	-
7	29:22:040201:48	Российская Федерация, Архангельская область, г.о. город Архангельск, г. Архангельск, наб. Северной Двины, з/у 139	Образование и просвещение	54461	Ранее учтенный	Собственность публично-правовых образований	-
8	29:22:040201:50	Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, по Талажскому шоссе, 3, корп. 1	эксплуатация производственной базы предприятия	1417	Ранее учтенный	-	-
9	29:22:040201:103	обл. Архангельская, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, Талажское шоссе, 1, корп. 3	Для эксплуатации одноэтажного здания ангара под техобслуживание легковых автомобилей и автомойки	637	Ранее учтенный	Частная собственность	-
10	29:22:040201:104	обл. Архангельская, г. Архангельск, Талажское шоссе, дом 1, корпус 3, строение 1	для эксплуатации двухэтажного здания автосалона с антресольным этажом над первым этажом	2167	Ранее учтенный	Частная собственность	-
11	29:22:040201:108	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание ангара. Участок находится примерно в 20 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: обл.	для реконструкции незавершенного строительством 2-этажного гаража для индивидуальных машин на 80 блоков под 3-4-	3067	Ранее учтенный	Частная собственность	-

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

		Архангельская, г. Архангельск, Талажское шоссе, дом 1, корпус 3	этажное здание оптовой базы со встроенными помещениями административного назначения				
12	29:22:040201:110	обл. Архангельская, г. Архангельск, Талажское шоссе, дом 1, корпус 1, стр. 14	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности	2438	Ранее учтенный	-	-
13	29:22:040201:114	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 3-этажное здание. Участок находится примерно в 25 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, Талажское шоссе, дом 1, корпус 1	эксплуатация дороги	19370	Ранее учтенный	Частная собственность	-
14	29:22:040201:118	обл. Архангельская, г. Архангельск, Талажское шоссе, дом 1	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности	10993	Ранее учтенный	-	-
15	29:22:040201:119	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир нежилое здание. Участок находится примерно в 38 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, Талажское шоссе, дом 1	эксплуатация открытого склада без права капитального строительства и создания объектов недвижимости	1695	Ранее учтенный	-	-
16	29:22:040201:121	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир строение. Участок находится примерно в 35 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, наб. Северной Двины, дом 140, строение 2	Для размещения административного здания	10685	Ранее учтенный	-	-
17	29:22:040201:134	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 60 м от ориентира	объекты дорожного сервиса	1129	Ранее учтенный	-	-

Проект внесения изменений в проект планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

		по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, наб. Северной Двины, дом 140					
18	29:22:040201:140	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здания. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, Талажское шоссе, дом 1, корпус 1, строение 1	эксплуатация двухэтажного здания цеха паркетной доски	5246	Ранее учтенный	-	-
19	29:22:040201:148	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание склада. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, ш. Талажское, дом 1, корпус 1, строение 17	эксплуатация одноэтажного здания материально-технического склада	1145	Учтенный	-	-
20	29:22:040201:163	обл. Архангельская, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, наб. Северной Двины, 140, строение 2	Для эксплуатации комплекса зданий и сооружений производственной базы	43907	Учтенный	-	-
21	29:22:040201:166	Архангельская обл., г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, ш. Талажское, 1, корпус 1, стр. 18	Для эксплуатации здания бункерной галереи	305	Учтенный	-	-
22	29:22:040201:172	Архангельская обл., г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, по набережной Северной Двины	Для строительства комплекса зданий и сооружений базы центра государственной инспекции по маломерным судам	9120	Учтенный	-	-
23	29:22:040201:178	обл. Архангельская, г. Архангельск, Талажское шоссе, дом 3, корпус 1	Для эксплуатации двухэтажного здания завода	2551	Учтенный	Частная собственность	-
24	29:22:040201:184	Архангельская обл., г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, Талажское шоссе, 1, корп. 1, строение 6	для эксплуатации трехэтажного здания столярного цеха	12143	Учтенный	Частная собственность	-
25	29:22:040201:185	Архангельская обл., г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ	Для эксплуатации наб. Северной Двины от пр. Ленинградского до здания таможни	6732	Учтенный	-	-
26	29:22:040201:191	Архангельская обл., г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, по Талажскому шоссе, 1, корп. 1, строение 5	Для эксплуатации трехэтажного здания лесопильного цеха с бассейном	5505	Учтенный	-	-
27	29:22:040201:1184	Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский	Для эксплуатации трехэтажного	2840	Учтенный	Частная собственность	-

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

		территориальный округ, по Талажскому шоссе	здания сушильных камер и двухэтажного здания сушильных камер				
28	29:22:040201:1232	Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, по Талажскому шоссе, 1, корп.1, строение 13	Для эксплуатации здания трансформаторной подстанции №2	273	Учтенный	-	-
29	29:22:040201:1247	Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, по Талажскому шоссе, 1, корп.1, строение 12	Для эксплуатации здания трансформаторной подстанции №1	541	Учтенный	-	-
30	29:22:040201:1251	Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, по Талажскому шоссе, 1, корп.1, строение 14	Эксплуатация административно-бытового здания и здания ремонтно-механических мастерских	3590	Учтенный	-	-
31	29:22:040201:1366	Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, Талажское шоссе, 1, корп. 1, строение 4	Для эксплуатации здания насосной гидролотков	230	Учтенный	-	-
32	29:22:040201:1367	Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, Талажское шоссе, 1, корп. 1, строение 15 и Талажское шоссе, 1, корп. 1, строение 16	Для эксплуатации здания котельной и эксплуатации здания склада топлива	3542	Учтенный	-	-
33	29:22:040201:1426 (2)	Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, по наб. Северной Двины	Для размещения линейного объекта (тепловой сети)	2	Учтенный	-	-
34	29:22:040201:1694	Архангельская обл., г. Архангельск, Талажское шоссе	Для эксплуатации здания плотницкого цеха и здания склада сухих пиломатериалов	6554	Учтенный	Частная собственность	-
35	29:22:040201:1695	Архангельская обл., г. Архангельск, Талажское шоссе	Для эксплуатации здания плотницкого цеха и здания склада сухих пиломатериалов	2889	Учтенный	Частная собственность	-
36	29:22:040201:1701	Архангельская область, г. Архангельск, ш Талажское	Для эксплуатации трехэтажного здания сушильных камер и двухэтажного здания сушильных камер	2940	Учтенный	Частная собственность	-
37	29:22:040201:1702	Архангельская область, г. Архангельск, ш Талажское	Для эксплуатации трехэтажного	3820	Учтенный	Частная собственность	-

			здания сушильных камер и двухэтажного здания сушильных камер				
38	29:22:040201:1706	Архангельская область, г. Архангельск, Талажское шоссе, дом 3, корпус 1	Для эксплуатации двухэтажного здания завода	7531	Учтенный	Частная собственность	-
39	29:22:040201:1707	Архангельская область, г. Архангельск, Талажское шоссе, дом 3, корпус 1	Для эксплуатации двухэтажного здания завода	221	Учтенный	Частная собственность	-
40	29:22:040201:1715	Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, наб. Северной Двины, д. 139, строен. 2	здания и сооружения госпиталя	104	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	-

4.1. Характеристика решений по развитию территории проектирования в соответствии с исходно-разрешительной документацией в границах территории проектирования.

Согласно Генеральному плану, планируемые объекты соответствуют функциональному зонированию: планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки;

Согласно Правилам землепользования и застройки, планируемые объекты отвечают:

требованиям основных видов разрешённого использования территориальной зоны «О1-1. зона смешанной и общественно-деловой застройки».

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), служебные гаражи (4.9), образование и просвещение (3.5);

требованиям условно разрешенных видов использования территориальной зоны «О1-1. зона смешанной и общественно-деловой застройки»:

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2), коммунальное обслуживание (3.1).

5. Объекты культурного наследия

Элемент планировочной структуры расположен в границах кадастрового квартала 29:22:040201 и расположена вне зон охраны объектов культурного наследия.

В пределах границ проектирования отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно Правилам землепользования и застройки, квартал расположен вне границ защитных зон объектов культурного наследия и не имеет ограничений.

6. Планировочные ограничения развития территории проектирования.

Рассматриваемая территория располагается под влиянием следующих зон особого режима использования:

1. Природоохранные зоны:
 - береговая полоса р. Кузнечихи
 - прибрежная защитная полоса;
 - водоохранная зона;
 - рыбоохранная зона.

2. Зона регулирования застройки третьего типа (ЗРЗ-3)
3. 2 и 3 пояса зон санитарной охраны источников поверхностного водоснабжения.

Водоохранные зоны.

В соответствии с федеральным законом «Водный кодекс РФ» и статьей 59 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос» Правил землепользования и застройки:

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»).

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод,

осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

5. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в подпункте 1 части 4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

6. На территориях, расположенных в границах водоохраных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными пунктом 3 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

7. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

8. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Рыбоохранные зоны.

В соответствии с Постановлением Российской Федерации, рыбоохранный район р. Кузнечихи составляет 100 м.

В соответствии со статьей 60 «Водоохранные и рыбоохранные зоны» Правил землепользования и застройки:

1. В целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов в соответствии со статьей 48 Федерального закона от 20 декабря 2004 года №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» создаются рыбоохранные зоны.

Такие зоны устанавливаются Федеральным агентством по рыболовству в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 октября 2008 года №743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон».

На территории городского округа рыбоохранная зона установлена Приказом Росрыболовства от 20 ноября 2010 года №943 «Об установлении рыбоохранных зон морей, берега которых полностью или частично принадлежат Российской Федерации, и водных объектов рыбохозяйственного значения Республики Адыгея, Амурской и Архангельской областей».

2. В целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов устанавливаются ограничения, в соответствии с которыми в границах рыбоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах участков недр на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»);
- 9) распашка земель;
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия третьего типа (ЗРЗ-3)

Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 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, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)» являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных

работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Архангельской области (далее – Инспекция) письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Зоны санитарной охраны источников поверхностного водоснабжения.

1. В соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны (далее - ЗСО), в которых запрещаются или ограничиваются осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения.

2. ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

3. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

4. Требования к организации и эксплуатации ЗСО определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

5. ЗСО организуются в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Режим охранной зоны предполагает ограничения и в использовании земель в границах поясов ЗСО.

6. В соответствии с подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

7. Границы первого пояса устанавливаются в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее – СанПиН 2.1.4.1110-02):

- 1) для подземного источника в соответствии с пунктом 2.2.1. СанПиН 2.1.4.1110-02;
- 2) для поверхностного источника в соответствии с пунктом 2.3.1. СанПиН 2.1.4.1110-02;
- 3) для водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, и водоводов в соответствии с пунктом 2.4. СанПиН 2.1.4.1110-02.

8. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО подземных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО;

9. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные подпунктами 1-3 пункта 8 настоящей статьи;

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды;

10. Граница второго и третьего поясов подземных и поверхностных источников водоснабжения устанавливаются в соответствии с пунктами 2.2.2, 2.3.2, 2.3.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 и определяется гидродинамическими расчетами.

11. Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

12. Кроме мероприятий, указанных в пункте 11 настоящей статьи в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

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

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

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

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

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

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

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

14. Мероприятия по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в пункте 13 настоящей статьи в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению мероприятия подпункта 4 пункта 11, пункта 12 настоящей статьи, а также следующее:

1) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

2) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

3) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

4) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. При этом, сброс запрещается, вне зависимости от содержания химических веществ и микроорганизмов, хозяйственными и иными объектами, которые введены в эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31 декабря 2006 года, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

15. В соответствии с пунктом 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

16. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

17. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

6.1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства - г. Архангельск, в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе.

Климатические условия - район ПА

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -33 °С

Снеговой район - IV

Гололедный район - II

Ветровой район - II

Расчетное значение веса снегового покрова - 2,0 кПа

Нормативное значение ветрового давления - 0,30 кПа

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 инженерных сооружений (при любом виде их прокладке) устанавливаются следующие охранные зоны:

линии электропередач 6 кВ — 10 м;

линии электропередач 0,4 кВ — 2 м;

кабельные линии электропередач 6-0,4 кВ — 1 м;

сети напорной канализации — 5 м;

сети водоснабжения — 5 м;

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

Следует отметить, что на дальнейших, более детальных, стадиях проектирования, в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008 года в составе проектной документации будут разработаны разделы "Перечень мероприятий по охране окружающей среды" и "Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания". Данные пункты также предусматривают включение в разделы указанных

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

Компенсационные выплаты в отношении объектов растительного и животного мира действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрены. В отношении объектов растительного и животного мира необходимым элементом для включения в проектную документацию являются мероприятия по их охране и расчет затрат на осуществление соответствующих мероприятий.

Также при разработке проектной документации рекомендовано учитывать ущерб, причиненный объектам животного мира и среде их обитания вследствие уничтожения почвенных беспозвоночных животных при уничтожении почвы, подстилки (в составе почвы), а также вследствие запечатывания почвы и подстилки, иных местообитаний беспозвоночных животных.

При оценке ущерба следует руководствоваться Методикой исчисления размера вреда, причиненного объектам животного мира, занесенным в Красную книгу Российской Федерации, а также иным объектам животного мира, не относящимся к объектам охоты и рыболовства и среде их обитания, утверждённой Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 28 апреля 2008 года №107 и Методикой исчисления размера вреда, причиненного охотничьим ресурсам, утвержденной Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 08 декабря 2011 года №948.

В соответствии со ст. 47 ГрК РФ для подготовки проектной документации выполнены инженерно-экологические изыскания (приложены к тому), согласно требованиям Постановления Правительства РФ от 19 января 2006 года №20 (с изменениями) "Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства".

Состав инженерно-экологических изысканий дает возможность оценки современного состояния и прогноза возможных изменений окружающей природной среды под влиянием антропогенной нагрузки с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических и связанных с ними социальных, экономических и других последствий и сохранения оптимальных условий жизни населения.

Район проектирования расположен в жилом районе Кузнечихи муниципального образования «Город Архангельск» вдоль правого берега прот. Кузнечиха ниже Кузнечевского моста на 23,38-22,72 км от устья с ближайшим водным объектом р. Банная.

По результатам исследований экологическую обстановку территории размещения объекта можно характеризовать, как благоприятную:

- Анализ данных по фоновым концентрациям загрязняющих веществ в атмосферном воздухе указывает, что уровни загрязнения атмосферного воздуха по загрязняющим веществам (взвешенные вещества, диоксид серы, оксид углерода, оксид азота) в зоне строительства объекта не превышают требований санитарно-гигиенических норм для атмосферного воздуха населенных мест, степень загрязнения воздуха в районе работ не превышает ПДК.

- по суммарному показателю химического загрязнения, уровень загрязнения почв участка изысканий допустимый;

- по микробиологическим показателям пробы почв соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 и оцениваются как «Чистая»;

- в пробах грунтов не обнаружены превышения допустимых уровней загрязняющих веществ. Содержание тяжёлых металлов и нефтепродуктов не превышают допустимых значений;

- превышений предельно-допустимых эквивалентных и максимальных уровней шума, инфразвука, уровней ЭМИ на территории объекта не зафиксировано;

- по заключению ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в АО» поверхностных радиоактивных аномалий на территории обследуемого участка не обнаружено. Уровни МЭД гамма излучения не превышают регламентируемых величин;
- участок расположен в водоохранной зоне, рыбоохранной зоне, прибрежной защитной полосе р. Кузнечиха и р. Банная;
- объект изысканий не входит в санитарно-защитные зоны объектов промышленности.
- объект изысканий расположен в границах 2 и 3 пояса зон санитарной охраны источника водоснабжения (р. Северная Двина);
- на объекте и на прилегающей территории объекты культурного наследия отсутствуют;
- участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, подзоне ЗРЗ-3 и в зонах археологического наблюдения «Б» и «В»;
- в зоне объекта и на близлежащей территории нет скотомогильников, сибирезвенных захоронений, биотермических ям и других мест захоронения трупов животных;
- на территории объекта и на приграничной зоне особо охраняемые природные территории отсутствуют. При выполнении полевых исследований на территории, отведённой для строительства объекта, не отмечены виды птиц и млекопитающих, включённые в Красные книги Российской Федерации и Архангельской области. Также, нет на исследованной территории редких видов растений, занесённых в Красную книгу Архангельской области, поэтому строительство не принесёт ощутимого вреда редким видам растений и животных, так как ареал их распространения и обитания не входит в территорию зоны строительства объекта;

После завершения строительства объекта необходимо проведение рекультивационных работ на нарушенных участках земли. Сохранение живого почвенного покрова позволит уменьшить затраты на последующую рекультивацию и снизит вероятность развития эрозионных процессов.

Территория жилого комплекса оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов. Санитарная очистка квартала направлена на охрану здоровья населения и охрану окружающей среды. Сбор и удаление бытовых отходов осуществляется организованно в сроки, предусмотренные санитарными правилами по утверждённым графикам. Для повышения санитарного уровня на территории квартала и более эффективного использования парка специальных машин бытовые отходы удаляют по единой централизованной системе специализированным транспортом коммунальных предприятий.

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

6.2.1 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);
- 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.

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

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 безогневым способом 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 водисточников, их состояния и возможность использования для тушения пожаров.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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:

износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
прекращению подачи холодной воды; порывам тепловых сетей;
выходу из строя основного оборудования теплоисточников; отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

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.

Для целей пожаротушения на территории проектирования необходима организация пожарного водопровода с пожарными гидрантами или организация подъезда пожарной техники к существующему водоему. Маршруты движения к местам, предназначенным для забора воды при тушении техногенных пожаров, будут представлены автомобильными дорогами с асфальтовым и грунтовым покрытием.

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;

чистка 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 невелик. Вероятность возникновения аварий с тяжелыми последствиями и большим материальным ущербом на объектах является невысокой и не может привести к ЧС территориального масштаба.

6.2.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Обеспечение пожарной безопасности

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21 декабря 1994 года №69-ФЗ "О пожарной безопасности". Подлежит применению постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года №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;

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

научно-техническое обеспечение 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:

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;

незамедлительное 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;

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;

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

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;

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

снижение технологической взрывопожарной 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;

обеспечен пожарный проезд с одной стороны здания с организацией разворотной площадки 15х15м для пожарной техники;

за границами проектирования должны быть предусмотрены подъездные площадки 12мх12м с твердым покрытием для забора воды из водоема для пожарных машин;

Для тушения пожара привлекаются техника и работники пожарной части, расположенной на расстоянии не более 3 км – Окружное ш. 1, Пожарно-спасательная часть №3 отряд ФПС по Архангельской области.

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.

Гражданская оборона

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

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

обучение населения в области гражданской обороны;

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

эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;

предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;

проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;

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

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

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

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

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

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

срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

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;

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, сильнодействующих 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 (защитногерметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару. Кроме 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 предусмотреть:

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.

б) Предотвращение и ликвидация последствий природных чрезвычайных ситуаций

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

Оповещение населения в паводковый период необходимо проводить по средствам телерадиопередач, 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.

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

Формирование нового облика рассматриваемой территории осуществляется в рамках общей стратегии социально-экономического и градостроительного развития города, в соответствии с разработанным Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки.

Все проектные решения приняты на основе идей, заложенных в Генеральном плане города и в соответствии с градостроительными регламентами, содержащимися в Правилах землепользования и застройки. Сохраняется общая направленность функционального использования территории как территории многофункциональной общественно-деловой застройки.

Настоящий проект планировки территории является дальнейшим уточнением и развитием ранее установленных положений.

В рамках проекта предусматривается внесение изменений в проект планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск", в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 26,1205, утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 17 декабря 2014 года №4533р.

В настоящее время ранее утвержденный проект планировки реализован не полностью.

При проектировании учитывается общая функциональная направленность смежных территорий.

Основными задачами реорганизации и развития территории являются:

- Внесение изменений в проект планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха) осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и порядке, утвержденном постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года №862;

- Размещение многоэтажной многоквартирной застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121 (разработка проекта межевания с целью объединения указанных земельных участков);

- Изменение красных линий в связи с образованием земельного участка с условным номером :ЗУ1 под многоквартирную жилую застройку (высотная застройка) с учетом границ береговой полосы водного объекта;

- размещение инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта;

- создание и оптимизация планировочной структуры территории, отвечающей поставленным целям;

- совершенствование и развитие инженерно-транспортной инфраструктуры, обеспечивающей условия для функционирования данной территории с учетом существующей и планируемой застройки.

- повышение эффективности использования территории;

- увеличение качества городской среды.

Основными целями проектирования являются:

- эффективное использование территории;
- улучшение экологической обстановки района;
- создание комфортной среды для обитания человека.

В соответствии с Генеральным планом рассматриваемый элемент планировочной структуры расположен в границах планируемой зоны смешанной и общественно-деловой застройки, планируемой зоны озелененных территорий общего пользования, зоны транспортной инфраструктуры.

Согласно Правилам землепользования и застройки, рассматриваемый элемент планировочной структуры расположен в границах зоны «О1-1. Зона смешанной и общественно-деловой застройки», зоны «Пл. Зона озелененных территорий общего пользования», зоны «Т. Зона транспортной инфраструктуры».

Площадь элемента планировочной структуры – 26,1205 га.

Основные изменения в квартале подготовлены применительно к территории в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121 общей площадью 1,36 га.

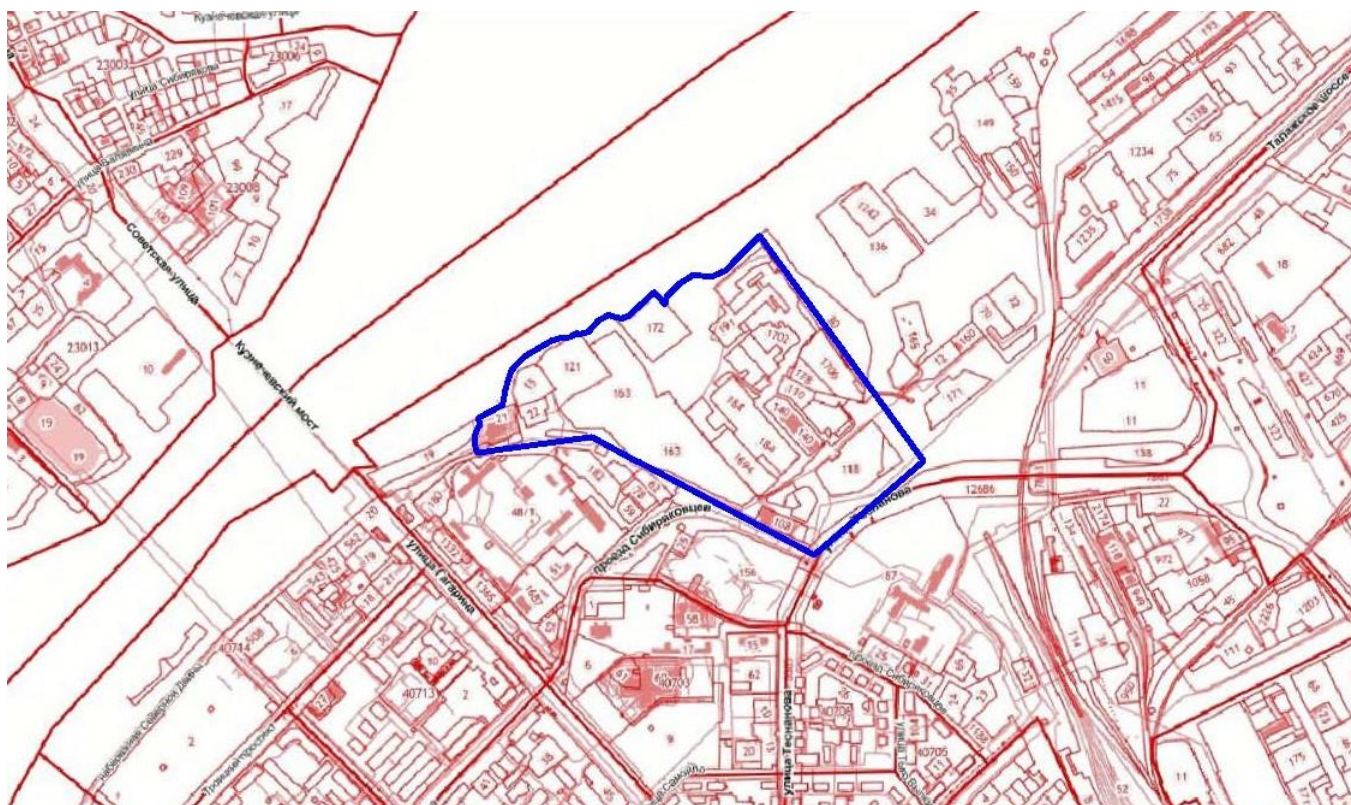


Рисунок 3. Схема расположения элемента планировочной структуры

7.1. Жилой комплекс.

Проектными решениями предусмотрено размещение жилого комплекса в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121, состоящего из одного прямоугольного здания и одного Г-образного здания, с общественными и коммерческими помещениями на первых этажах. Максимальная этажность зданий не превышает 16 этажей, максимальная высота – не более 50 м. Количество и месторасположение многоквартирных домов

принято в соответствии с эскизом схемы планировочной организации рассматриваемой территории, согласованным с Администрацией Северодвинска.

Размер земельного участка для размещения многоквартирных домов принят исходя из конфигурации домов (с учетом розы ветров), обеспечения требуемым количеством площадок, озеленения и парковочных мест автомобилей для каждого дома.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ1 принят в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «О1-1. Зона смешанной и общественно-деловой застройки» – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

Размер земельного участка – 13598 кв.м.

Процент застройки – 20,3 %

Максимальное количество надземных этажей – 16 эт.

Максимальная высота объекта не более 50 м.

Доля озеленения территории – 3024 кв.м (22,2 %).

Количество мест для стоянок индивидуального автотранспорта – 132 м/места.

Благоустройство земельных участков выполнено в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования "Город Архангельск", СП 82.13330.2016, СП 42.13330.2016, Местными нормативами и иными нормативными документами.

На земельных участках предусмотрено устройство пешеходных дорожек и тротуаров, в том числе вдоль внутриквартальных проездов и со стороны подъездов вдоль многоквартирных домов для безопасности движения пешеходов.

Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории принята не менее 2,25 м, покрытие тротуаров – асфальтобетон. Ширина внутриквартальных проездов – не менее 6 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения

Количество парковочных мест для многоквартирного дома выполнено в соответствии с Правилами землепользования и застройки, исходя из расчета 1 место на 240 кв.м. общей площади жилых помещений. Значение расчетного показателя общей площади жилых помещений (площади квартир) – 30 кв. м на 1 человека, согласно СП 42.13330.2016.

Озеленение выполнено из расчета не менее 15% от земельного участка и не менее 25% озеленение зоны жилой застройки.

На придомовых территориях многоквартирных домов предусмотрены детские игровые, спортивные площадки для разных возрастных категорий, места отдыха взрослого населения. Согласно СП 42.13330.2016, в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН. Данным проектом состав площадок и размеры их территории определяются Местными нормативами, Правилами землепользования и застройки и СП476.1325800.2020 (пункты 8.2, 8.3).

Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки рассчитывается на всю территорию проектирования, расчеты и площади приложены в таблице 11.

Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки

Таблица 11.

№ п/п	Назначение площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7 (СП 476.1325800.2020)	$0,7 * 3367$	2357 (100%)	2132* (90%)	12
2	площадки для отдыха взрослого	0,1-0,2 (СП 476.1325800.2020)	$0,2 * 3367$	673 (100%)	403* (60%)	10
3	спортивные площадки	1,0 (Местные нормативы)	$1,0 * 3367$	3367 (100%)	2119* (63%)	10-40
ИТОГО:				6397	4654	
4	площадки для хозяйственных целей	0,15 (Правила землепользования и застройки)	$0,15 * 3367$	505	505	20
ИТОГО:				505	505	
ВСЕГО:				6902	5159	
<p>* Примечание: Согласно районированию, рекомендуемому СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», территория проектирования находится в строительном-климатическом подрайоне II А. Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах ПА, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше.</p>						

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования обеспечивается в пределах границ проектирования и составляет 4654 кв.м. площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой; 505 кв.м. хозяйственных площадок закрытого типа.

Территория жилого комплекса оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа с устройством пандуса для выкатки контейнеров. На площадках предусмотрено размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункеров (по нормативу накопления отходов, с учетом доли накопления крупногабаритных отходов, исходя из количества проживающих) для крупногабаритных отходов (КГО). Количество контейнеров определено исходя из расчетного количества проживающих в многоквартирных домах, с учетом объема отходов, образующихся в результате деятельности собственников и/или нанимателей нежилых помещений в многоквартирных домах (помещения магазина, офисов и т.д.). На площадках предусмотрено размещение контейнеров, согласованных с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами по типу (евроконтейнеры).

Проектные решения по объектам, входящие в состав ранее утвержденного проекта планировки выполнены с учетом требований нормативов градостроительного проектирования в части сохранения фактических показателей обеспеченности с учетом решений, принятых утвержденной документацией по планировке территории.

В таблице 12 представлены параметры планируемой и существующей застройки.

Проект внесения изменений в проект планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

Показатели планируемой многоэтажной застройки

Таблица 12.

Условный номер объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Номер (условный) образуемого земельного участка	Наименование объекта	Площадь земельного участка, кв.	Площадь застройки, кв. м	Этажность, эт.	Общая площадь зданий, кв. м	Площадь встроенных помещений, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Кол-во населения, чел.	Кол-во парковочных мест, шт.	Площадки общего пользования, кв. м			
												Детские	Спортивные	Для отдыха взрослых	Хозяйственные
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
Планируемые объекты															
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	:ЗУ1	Многоквартирный дом	13598	2763	16	38304	1338	26334	878	132	390	439	88	132
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)														
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	Многоквартирный дом	-	2127	9	19143	1885	14357	479	44	335	310	60	73
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	Многоквартирный дом	-	1671	9	15039	1181	11279	376	67	263	265	60	56
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	Многоквартирный дом	-	806	12	9672	-	7254	242	30	169	175	30	36
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	Многоквартирный дом	-	805	12	9660	-	7245	242	30	169	175	30	36

Проект внесения изменений в проект планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

Условный номер объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Номер (условный) образуемого земельного участка	Наименование объекта	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Этажность, эт.	Общая площадь зданий, кв. м	Площадь встроенных помещений, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Кол-во населения, чел.	Кол-во парковочных мест, шт.	Площадки общего пользования, кв. м			
												Детские	Спортивные	Для отдыха взрослых	Хозяйственные
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
	застройка)														
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	Многоквартирный дом	-	804	12	9648	-	7236	241	30	169	175	30	36
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	Многоквартирный дом	-	806	12	9672	-	7254	241	30	169	175	30	36
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	Многоквартирный дом	-	2969	9	26721	2352	20041	668	123	468	405	75	100
10	Образование и просвещение	-	Школа	-	2908	3	8724	-	-	-	8	-	-	-	-
11	Образование и просвещение	-	Детский сад	-	1642	2	3284	-	-	-	5	-	-	-	-
12	Служебные гаражи	-	Многоэтажный гараж	-	1900	5	9500	-	-	-	250	-	-	-	-
13	Служебные гаражи	-	Многоэтажный гараж	-	1897	5	9485	-	-	-	250	-	-	-	-
14	Служебные гаражи	-	Многоэтажный гараж	-	1937	5	9685	-	-	-	250	-	-	-	-
15	Общественное использование объектов капитального	-	Размещение объекта капитального строительства в целях	-	200	2	400	-	-	-	-	-	-	-	-

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

Условный номер объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Номер (условный) образуемого земельного участка	Наименование объекта	Площадь земельного участка, кв.	Площадь застройки, кв. м	Этажность, эт.	Общая площадь зданий, кв. м	Площадь встроенных помещений, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Кол-во населения, чел.	Кол-во парковочных мест, шт.	Площадки общего пользования, кв. м			
												Детские	Спортивные	Для отдыха взрослых	Хозяйственные
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
	строительства		обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека												
16	Общественное использование объектов капитального строительства	-	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	-	199	2	398	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Общественное использование объектов капитального строительства	-	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных	-	200	2	400	-	-	-	-	-	-	-	-

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории
(жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах
наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

Условный номер объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Номер (условный) образуемого земельного участка	Наименование объекта	Площадь земельного участка, кв.	Площадь застройки, кв. м	Этажность, эт.	Общая площадь зданий, кв. м	Площадь встроенных помещений, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Кол-во населения, чел.	Кол-во парковочных мест, шт.	Площадки общего пользования, кв. м			
												Детские	Спортивные	Для отдыха взрослых	Хозяйственные
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
			потребностей человека												
18	Объект торговли (торгово-развлекательный центр)	-	Объект торговли (торгово-развлекательный центр)	-	3726	4	14904	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Коммунальное обслуживание	-	Насосная станция бытовой канализации	-	50	1	50	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Коммунальное обслуживание	-	Распределительная подстанция	-	112	1	112	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого по планируемым объектам:					27522		194801	6756	101000	3367	1249	2132	2119	403	505
Существующие объекты															
21	Объекты дорожного сервиса	-	Автосалон	-	2323	2	4646,0	-	-	-	-	-	-	-	-
22	Склад	-	Склад	-	1649	3-4	5208,6	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Общественное использование объектов капитального строительства	-	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и	-	558	4	2232,0	-	-	-	-	-	-	-	-

Проект внесения изменений в проект планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

Условный номер объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Номер (условный) образуемого земельного участка	Наименование объекта	Площадь земельного участка, кв.	Площадь застройки, кв. м	Этажность, эт.	Общая площадь зданий, кв. м	Площадь встроенных помещений, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Кол-во населения, чел.	Кол-во парковочных мест, шт.	Площадки общего пользования, кв. м			
												Детские	Спортивные	Для отдыха взрослых	Хозяйственные
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
			духовных потребностей человека												
24	Общественное использование объектов капитального строительства	-	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	-	635	9	3981,4	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого по существующим объектам:					5165		16068	6756	101000	3367	1249	2132	2119	403	505
Всего по объектам:					32687		210869	6756	101000	3367	1249	2132	2119	403	505
Примечание: для объектов капитального строительства с условными номерами 2-24 решения приняты согласно утвержденному проекту планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха).															

7.2. Расчет численности проживающих людей.

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из требований таблицы 2, статьи 2 Местных нормативов и п 5.6 СП 42.13330.2016:

Расчет численности проживающих людей

Норма площади квартир для стандартного жилья в расчете на одного человека – 30 кв.м.

Площадь квартир на земельном участке 1 - 26334 кв.м.

Расчет:

$$26334 \text{ кв.м.} / 30 \text{ кв.м.} = 878 \text{ чел.}$$

Количество жителей по планируемому жилому фонду на земельном участке 1 составляет **878 чел.**

Расчет численности проживающих ля жилой застройки по утвержденному проекту планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха):

Площадь застройки – 9989 кв.м.

Общая площадь – 99555 кв.м.

Площадь квартир – 74666 кв.м.

$$\text{Население} - 74666 \text{ кв.м.} / 30 \text{ кв.м.} = \mathbf{2489 \text{ чел.}}$$

Общее количество численности проживающих по рассматриваемой территории – **3367 чел.**

Планируемая плотность населения жилого района по проекту составляет 129 чел/га (3367чел/26,1205га), что не превышает минимальный нормативный (170 чел/га) показатель, установленный на 2025 год, согласно ст.1 «Нормативы плотности населения территорий» Местных нормативов.

Проектные решения по объектам, входящие в состав ранее утвержденного проекта планировки, выполнены с учетом требований Местных нормативов, в части сохранения фактических показателей обеспеченности с учетом решений, принятых утвержденной документацией по планировке территории.

7.3. Социальные объекты.

Наиболее важными объектами социального обслуживания являются объекты образования и здравоохранения. Наличие данных объектов в радиусе нормативного обслуживания обеспечивают комфортное проживание и качественное социальное положение населения.

Согласно утвержденному проекту планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха), в границах внесения изменений проекта планировки территории предусмотрено размещение здания общеобразовательной организации со спортивной зоной (условный номер объекта капитального строительства 10), здания дошкольной образовательной организации (условный номер объекта капитального строительства 11) и за границами планировочной структуры в пешеходно-транспортной доступности планируется размещение общеобразовательной школы и детского сада.

Проект внесения изменений в проект планировки междепартаментальной территории
(жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах
наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г



Рисунок 4. Схема расположения объектов образования

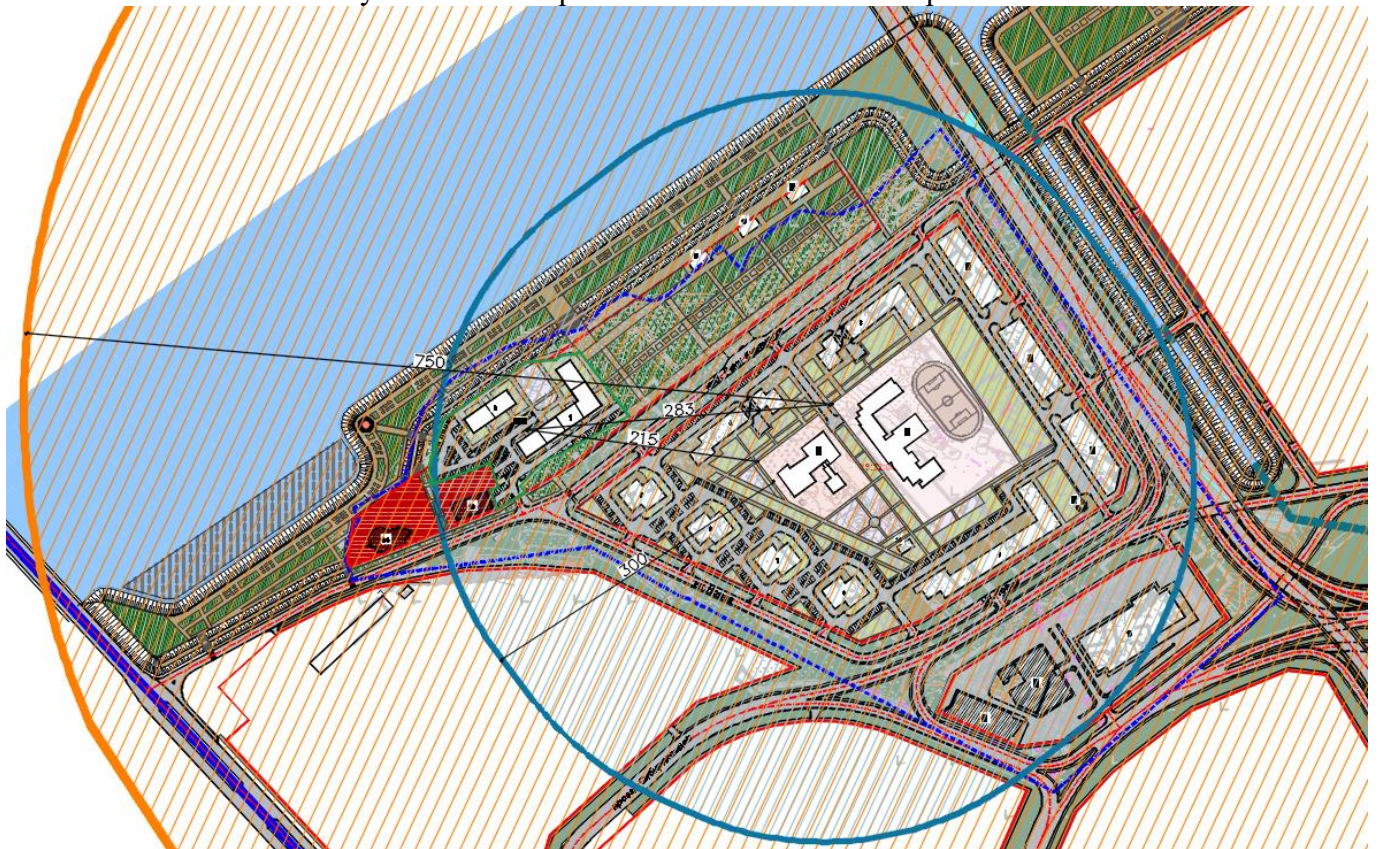


Рисунок 5. Радиус доступности

Радиус доступности планируемых объектов образования соответствует нормативным показателям и составляет в границах элемента планировочной структуры: до детского сада – не более 300 м, а именно 215 м., до школы не более 750 м., а именно 283 м.

В основной части утвержденного проекта планировки отсутствует информация по наполняемости конкретно данных объектов, но исходя из заданных габаритов территории объектов образования и норме вместимости из расчета на одно место, согласно Местным Нормативам, их наполняемость составит:

Школа

Площадь земельного участка – 16162 кв.м.

При вместимости до 400 уч. – 50 кв.м. на 1 уч.

16162 кв.м./50 кв.м. = не менее 325 мест.

Детский сад

Площадь земельного участка – 5499 кв.м.

При вместимости свыше 100 уч. – 35 кв.м.

5499 кв.м./35 кв.м. = не менее 160 мест.

В соответствии с приложением Д (таблица Д1) к СП 42.13330.2016, в климатических подрайонах ПА размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40%.

В таком случае наполняемость составит:

Школа – не менее 460 мест;

Детский сад – не менее 225 мест.

Проектные решения по объектам выполнены с учетом требований нормативов градостроительного проектирования в части сохранения фактических показателей обеспеченности с учетом решений, принятых утвержденной документацией по планировке территории.

7.4. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения территории.

Объекты социальной инфраструктуры

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлены в таблице 13.

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

Таблица 13.

№ п/п	Показатель	Количество мест				
		Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
				Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 кв.м. торг. на 1 тыс. человек	30 кв.м. на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
2	Проектный показатель на 3367 человек	337 мест	606 мест	236 кв.м. торг.	101 кв.м.	27 мест

Детские дошкольные учреждения.

В границах территории проектирования предусмотрено размещение детского сада (условный номер объекта капитального строительства 11).

Вместимость проектируемого объекта образования в соответствии с проектом планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) и местными нормативами составит:

Площадь земельного участка – 5499 кв.м.

При вместимости свыше 100 уч. – 35 кв.м. на 1 учащегося.

5499 кв.м./35 кв.м. = не менее 160 мест.

В соответствии с приложением Д (таблица Д1) к СП 42.13330.2016, в климатических подрайонах ПА размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40%.

В таком случае наполняемость составит:

– не менее 225 мест.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

- детский сад №37 «Колобок», ул. Комсомольская, дом 11, корпус 1 на 260 мест (600 метров - пешеходная доступность 8 минут);

- детский сад №54 «Веселые ребята», пр. Ломоносова, дом 286, корпус 1 на 102 места (650 метров - пешеходная доступность 8 минут);

- детский сад №171 «Зеленый огонек» пр. Советских Космонавтов, дом 193 на 280 мест (850 метров - пешеходная доступность 10 минут).

Также проектом планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха), запланировано строительство детского сада не менее, чем на 100 мест в пешеходно-транспортной доступности на смежной территории в границах ул. Теснанова и пр. Обводный канал.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 337 мест. До существующих детских дошкольных учреждений радиус обслуживания составляет – 600-850 м., пешеходная доступность 8-10 минут. Планируемый к размещению объект детского сада расположен в границах территории проектирования и находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м.

Общеобразовательные школы.

В границах территории проектирования предусмотрено размещение здания общеобразовательной организации со спортивной зоной (условный номер объекта капитального строительства 10).

Вместимость проектируемого объекта образования в соответствии с проектом планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) и местными нормативами составит:

Площадь земельного участка – 16162 кв.м.

При вместимости до 400 уч. – 50 кв.м. на 1 учащегося.

16162 кв.м./50 кв.м. = не менее 325 мест.

В соответствии с приложением Д (таблица Д1) к СП 42.13330.2016, в климатических подрайонах ПА размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40%.

В таком случае наполняемость составит:

– не менее 460 мест.

ООО «ВИС», 2023 г

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

- МБОУ СШ №1, ул. Комсомольская, дом 5 на 960 мест (700 метров - пешеходная доступность 9 минут);
- МБОУ СШ №2 им. Филиппа В.Ф., пр. Советских Космонавтов, дом 188, корпус 1 на 540 мест (950 метров - пешеходная доступность 12 минут).

Также проектом планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха), запланировано строительство детского сада не менее, чем на 860 мест в пешеходно-транспортной доступности на смежной территории в границах ул. Тесанова и пр. Обводный канал.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 606 мест. До существующих общеобразовательных школ радиус обслуживания составляет – 700-950 м., пешеходная доступность 9-12 минут. Планируемый к размещению объект школы расположен в границах территории проектирования и находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 750 м

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания.

В границах территории проектирования и на смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве продовольственные товары – 236 м², непродовольственные товары – 101 м², предприятиям общественного питания – 27 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения.

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно Статьи 6, Главы 2, Местных норм проектирования приведены в таблице 14.

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры

Таблица 14.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
1	Стадион	мест на трибунах	45	45*3,367 = 152 места
2	Спортзал	кв. м площади пола	350	350*3,367 = 1178 кв.м. площади пола
3	Бассейн	кв. м зеркала воды	75	75*3,367 = 253 кв.м. зеркала воды

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа «Город Архангельск»:

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

- Стадион «Труд», пр. Ломоносова, дом 252;
- Спортивный комплекс, стадион, бассейн «Водник», пр. Советских Космонавтов, дом 179;

ООО «ВИС», 2023 г

- Спортивная школа, спортивный, тренажёрный зал, спортивный клуб, секция «ГАУ АО Спортивная школа олимпийского резерва Поморье», ул. Гагарина, дом 8, корп. 1;
 - Фитнес-клуб, спортивный, тренажёрный зал, спортивный клуб, секция «Спарта», ул. Комсомольская, дом 6;
 - Спортивный комплекс, бассейн «Норд арена», пр. Советских Космонавтов, дом 179;
 - Спортивный комплекс «Ледовая арена», пр. Советских Космонавтов, дом 179, корп. 2.
- Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов по времени не установлен.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи.

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местным нормам проектирования приведены в таблице 15.

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения

Таблица 15.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
1	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \cdot 3,367 = 30$ рабочих мест
2	Бани, сауны	мест	8	$8 \cdot 3,367 = 27$ мест
3	Гостиницы	мест	6	$6 \cdot 3,367 = 20$ мест

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:

- Салон красоты «Микс», ул. Гагарина, дом 3;
- Парикмахерская «G8», ул. Гагарина, дом 2, корп. 1;
- Ремонт обуви «Мастерская обуви», ул. Гагарина, дом 9;
- Химчистка, ремонт обуви «По-Итальянски», пр. Ломоносова, дом 270, корп. 1;
- Ремонт часов, ул. Гагарина, дом 9;
- Металлоремонт «Мастерская по изготовлению ключей», ул. Гагарина, дом 9;
- Ремонт / установка бытовой техники «Ремтехарх», Проезд Сибиряковцев, дом 7;
- Ремонт техники «Домашний мастер +», ул. Гагарина, дом 8.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:

- Сауна, баня, бассейн «Ниагара», ул. Суворова, дом 9.
- Баня «Мельница на Ломоносова», пр. Ломоносова, дом 268;

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

- Гостиница «Мотель на Карельской», ул. Карельская, дом 37, корп. 1.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи:

- Почта России, отделение №45, ул. Гагарина, 3.

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500м, 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:

- уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа;
- уровень обеспеченности библиотеками;
- уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах городского округа «Города Архангельска».

Поликлиники и медицинские учреждения.

Согласно местным нормативам, 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. Потребность обеспечивается государственными бюджетными учреждениями здравоохранения.

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:

- Архангельская областная клиническая больница (для взрослых), пр. Ломоносова, дом 292;
- ГБУЗ Приморская центральная районная больница, поликлиника (для взрослых, для детей), пр. Ломоносова, д.271;
- Поликлиника Авиаторов (для взрослых), ул. Самойло, 12, корп.1;
- Архангельский областной клинический онкологический диспансер, пр. Обводный канал, дом. 145 корп. 1;
- Городская клиническая больница №1 им. Е. Е. Волосевич, ул. Суворова, дом 1;
- Архангельская областная клиническая стоматологическая поликлиника, проезд Сибиряковцев, дом 17.

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

7.5. Обоснование очередности планируемого развития территории.

В настоящем проекте внесения изменений в проект планировки территории предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- благоустройство жилой застройки;
- развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;
- инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктуры.

С учетом указанных направлений предлагается развитие территории в одну очередь.

Период планируемого развития территории в данном проекте внесения изменений в проект планировки территории принята по решению Технического заказчика – 2030 год;

Развитие территории включает в себя:

Размещение многоэтажной многоквартирной застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121 пределах территориальной зоны О1-1.

Очередность планируемого развития элемента планировочной структуры в границах кадастрового квартала 29:22:040201 г. Архангельск, ограниченного наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажским шоссе, содержащие этапы проектирования и строительства объектов

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

капитального строительства жилого, общественно-делового, и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры, представлена в таблице 16.

Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Таблица 16.

Номер (условный, кадастровый) земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условный номер объекта капитального строительства на плане	Наименование объекта капитального строительства	Очередь строительства	Этап строительства (в случае разделения строительства объекта на этапы)
:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1	Многоквартирный дом	1	1
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2	Многоквартирный дом	1	1
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3	Многоквартирный дом	2	1
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4	Многоквартирный дом	2	1
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5	Многоквартирный дом	2	1
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6	Многоквартирный дом	2	1
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7	Многоквартирный дом	2	1
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8	Многоквартирный дом	2	1
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9	Многоквартирный дом	2	1
-	Образование и просвещение	10	Школа	2	1
-	Образование и просвещение	11	Детский сад	2	1
-	Служебные гаражи	12	Многоэтажный гараж	2	1
-	Служебные гаражи	13	Многоэтажный гараж	2	1
-	Служебные гаражи	14	Многоэтажный гараж	2	1
-	Общественное использование объектов капитального строительства	15	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения	2	1

			бытовых, социальных и духовных потребностей человека		
-	Общественное использование объектов капитального строительства	16	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	2	1
-	Общественное использование объектов капитального строительства	17	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	2	1
-	Объект торговли (торгово-развлекательный центр)	18	Объект торговли (торгово-развлекательный центр)	2	1
-	Коммунальное обслуживание	19	Насосная станция бытовой канализации	2	1
-	Коммунальное обслуживание	20	Распределительная подстанция	2	1

7.6. Предложения по развитию и размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Услуги здравоохранения население сможет получать в ближайших к кварталу поликлиниках. На первых этажах жилых домов, запланированных к строительству, будет размещен аптечный пункт.

Открытые плоскостные спортивные сооружения предусмотрены во внутривортовых территориях и на территории школы.

На первых этажах многоэтажных жилых домов будут размещены следующие предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания:

- магазины;
- кафе;
- предприятия бытового обслуживания;
- отделение связи;
- отделение банка.

Для обеспечения территории необходимым количеством мест в дошкольные учреждения и в учреждения начального и среднего общего образования, проектом предлагается размещение здания общеобразовательной организации со спортивной зоной (условный номер объекта капитального строительства 10) и здания дошкольной образовательной организации (условный номер объекта капитального строительства 11). согласно утвержденному проекту планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха).

Проектные решения по объектам выполнены с учетом требований местных нормативов в части сохранения фактических показателей обеспеченности с учетом решений, принятых утвержденной документацией по планировке территории.

8. Озеленение и благоустройство территории.

8.1. Озеленение

В соответствии с Правилами землепользования и застройки для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в зоне смешанной и общественно-деловой застройки О1-1 минимальная доля озеленения территории составляет – 15%.

Расчет на земельный участок 1:

Площадь территории земельного участка – 13598 кв.м.

$13598 \times 0,15 = 2039,7$ кв.м.

Проектом предусмотрено –3024 кв.м. (22,2%).

Расчет на территорию проектирования:

Площадь жилого квартала – 261205 м².

$261205 \times 0,15 = 39181$ кв.м.

Проектом предусмотрено – 78557 кв.м. (30,1%).

В соответствии с п.14 Статьи 31 Главы 10 Местных нормативов, минимально допустимая площадь озелененной территории должна составлять не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). В случае примыкания микрорайона (квартала) к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 15%.

Озеленение зоны жилой застройки должно быть не менее 25%.

Площадь жилого квартала – 261205 м².

Таким образом 25% от 261205 составляет 65301 м².

По проекту площадь озеленения зоны жилого квартала составляет 78557м² (30,1%), что соответствует требуемым нормам.

Все планируемые, существующие объекты обеспечиваются нормативным процентом озеленения.

8.2. Отходы. Мусороудаление.

Санитарная очистка квартала направлена на охрану здоровья населения и охрану окружающей среды. Сбор и удаление бытовых отходов осуществляется организованно в сроки, предусмотренные санитарными правилами по утверждённым графикам. Для повышения санитарного уровня на территории квартала и более эффективного использования парка специальных машин бытовые отходы удаляют по единой централизованной системе специализированным транспортом коммунальных предприятий.

Удаление бытовых отходов предусматривает организацию сбора и временного хранения бытовых отходов в местах их образования; удаление бытовых отходов с территорий домовладений и организаций; обеззараживание и утилизация бытовых отходов. Все указанные мероприятия взаимообусловлены и должны рассматриваться, планироваться и осуществляться комплексно.

Технология сбора и удаления бытовых отходов определяется местными условиями, основными из которых являются: этажность и плотность застройки, степень благоустройства домовладений, наличие и тип применяемых спецмашин и сборников отходов, принятый способ обезвреживания и утилизации отходов.

Основными системами сбора и удаления ТБО в квартале являются несменяемые сборники отходов (с применением кузовного мусоровоза). При системе несменяемых сборников отходы на территории квартала собирают в стандартные контейнеры (емкостью 0,75 м³).

Кузовной мусоровоз с уплотняющим устройством объезжает мусоросборные площадки и загружается механизировано подъёмно-опрокидывающим устройством из контейнеров.

Сборники должны обеспечить надёжную защиту окружающей среды от отходов, предотвращать их просыпание, развеивание, выделение влаги и дурно пахнущих газов.

Территория жилого комплекса оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа с устройством пандуса для выкатки контейнеров. Мусоросборные площадки расположены на расстоянии не менее 20 м от окон жилых и общественных помещений, детских площадок и мест отдыха и не более 100 м – от наиболее удалённого выхода из жилых домов. Площадь мусоросборной площадки не менее 10м². Все мусоросборные площадки должны иметь ограждение и быть водонепроницаемы, иметь твёрдое покрытие (асфальтовое или бетонное), удобное для уборки отходов и мойки.

Сбор и накопление отходов предусмотрены с соблюдением мер, исключающих негативное воздействие на окружающую среду; вывоз отходов – спецтранспортом на лицензированные предприятия по использованию, обезвреживанию и размещению отходов. При временном хранении отходов в дворовых сборниках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. В связи с этим срок хранения в холодное время года (при температуре -5° и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5°) не более одних суток (ежедневный вывоз).

Вывоз отходов предусмотрен автотранспортом на полигон с передачей по договору специализированной организации, имеющей лицензию на утилизацию отходов.

8.2.1. Расчет объемов образования отходов.

Расчеты объемов твердых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде выполнены в соответствии с Местными нормативами, из расчета куб. м (кг) на одного человека в год, в соответствии с таблицей 17.

Таблица 17.

Нормативы образования отходов

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Значение показателя
1.	2.	3.	4.
1	Норма накопления твердых бытовых отходов для жилищного фонда	куб.м. на 1 чел. в год	1,7
2	Норма накопления жидких бытовых отходов для неканализованного жилищного фонда	куб.м. на 1 чел. в год	2,56
3	Норма накопления крупногабаритного мусора	куб.м. на 1 чел. в год	0,086

В границах территории проектирования количество численности проживающих составляет **3367 чел.**

Итого для планируемых объектов на образуемом земельном участке:

1. Твердые отходы: 3367х1,7 куб.м. = 5723,90 куб.м./год;
2. Жидкие бытовые отходы: 3367х2,56 куб.м. = 8619,52 куб.м./год;
3. Крупногабаритный мусор: 3367х0,086 куб.м. = 289,56 куб.м./год.

Всего по планируемым объектам для жилого комплекса составляет 14632,98 куб.м./год.

9. Транспортное обслуживание территории.

9.1. Общие сведения

Элемент планировочной структуры расположен в границах кадастрового квартала 29:22:040201 г. Архангельск и ограничен наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажским шоссе: с юго-запада – наб. Северной Двины, с юго-востока – ул. Сибиряковцев, с северо-востока – Талажским шоссе.

Разрабатываемая документация соответствует требованиям Местных нормативов.

Классификация улично-дорожной сети, обслуживающей данную территорию, принята согласно карте планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана:

наб. Северной Двины - планируемая к размещению магистральная улица районного значения;

ул. Сибиряковцев – планируемая к размещению магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

Талажское шоссе – планируемая к размещению магистральная улица общегородского значения регулируемого движения.

Транспортное обслуживание проектируемой территории планируется осуществляться движением автобусов и маршрутных такси.

9.2. Организация улично-дорожной сети и развитие системы хранения и обслуживания транспортных средств.

На перспективу развития территории и для удобного и беспрепятственного сообщения автотранспорта и пешеходов с инфраструктурой квартала и прилегающих территорий, проектом предлагаются следующие решения по улучшению и модернизации улично-дорожной сети:

- Концепцией развития транспортной инфраструктуры Генерального плана и ранее утвержденного проекта планировки, предусмотрено устройство автодороги вокруг проектируемого квартала

- Транспортная сеть на территории планируемого микрорайона формируется сетью внутриквартальных проездов шириной проезжей части 6,0 м.;

- Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории принята не менее 2,25 м, покрытие тротуаров выполнено в асфальтобетоне или мощением тротуарной плиткой.

- Радиусы поворотов в местах пересечения проездов внутриквартальной сети и выездов на общегородскую УДС приведены в соответствии СП 42.13330.2016;

- Устройство тротуаров для пешеходов предусмотрено на всем протяжении внутриквартальной сети, а также предусмотрено устройство поребриков, отделяющих проезжую часть от пешеходной зоны;

- При въезде-выезде с территории квартала предусматривается устройство пониженных поребриков, что позволит безопасно организовать движение в квартале;
- Устройство парковочных стоянок в местах допустимых в соответствии с СП 42.13330.2016 и СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- На парковочной стоянке предусмотрены дорожные разметки и не менее 10% парковочных мест для маломобильных групп населения в соответствии с «Методические рекомендации по разработке и реализации мероприятий по организации дорожного движения. Формирование единого парковочного пространства в городах Российской Федерации» (согласованы Минтранс России 01 августа 2018 года);
- Предусмотрено обеспечение подъезда ко всем земельным участкам в квартале;
- При устройстве тротуаров, проездов, парковочных мест, подъездные пути соответствуют нормативной документации, действующей на территории РФ.

Предлагаемая проектом планировочная структура территории квартала направлена на повышение эффективности использования, принципиальное улучшение качества городской среды как самой проектируемой территории, так и прилегающих территорий.

9.3. Мероприятия по созданию оптимальных условий для жизнедеятельности маломобильной группы населения.

В целях создания оптимальных условий для жизнедеятельности маломобильной группы населения, в составе проекта учитывались и обеспечивались следующие проектные решения:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также обслуживания и приложения труда;
- выделение на парковочной площадке машиномест для автомашин инвалидов в непосредственной близости от зданий.

В соответствии с СП 59.13330.2016, на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Разметку места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размером 6,0x3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.

Наиболее расширенные решения по созданию условий для жизнедеятельности маломобильной группы населения будут учитываться на следующей стадии проектирования, в индивидуальном порядке по каждому из планируемых зданий.

9.4. Обоснование расчетных показателей обеспеченности квартала улично-дорожной сетью.

Установление расчетных показателей в области транспортного обслуживания необходимо для формирования целостной системы магистралей, создающих каркас улично-дорожной сети.

Расчетным показателем степени развитости улично-дорожной сети является плотность сети – отношение протяженности магистральных улиц и дорог к площади территории муниципального образования.

9.5. Расчет потребности в местах для постоянного и временного хранения автотранспортных средств

Расчет парковочных мест выполнен согласно Правилам Архангельска и подпункту 1.8 пункта 1.4 Части III Региональных нормативов:

- помещения жилого назначения многоквартирного дома – 1 машино-место на 240 кв.м. жилой площади;
- общеобразовательные организации – до 1100 учащихся 1 машино-место на 100 учащихся и 7 машино-мест на 100 работников;
- дошкольные образовательные организации – до 330 мест учащихся - 5 машино-мест;
- объект торговли (торгово-развлекательный центр) – 1 машино-место на 60 кв.м. общей площади.

Для встроенных коммерческих помещений расчет произведен в соответствии с Приложением Ж СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» из расчета 1 машино-место на 60 кв.м. общей площади встроенных коммерческих помещений.

Количество парковочных мест для транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящими инвалидов и (или) ребенка-инвалида, принято согласно Региональным нормативам:

на открытых автостоянках для хранения автомобилей около жилых зданий и около зданий и сооружений различного назначения в размере не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, но не менее 1 машиноместа;

В том числе 5% мест расширенного размера от общего количества парковочных мест, согласно главе 7, статьи 24, пункта 3, таблицы 20 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск».

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

Расчет парковочных мест представлен в таблице 18.

Расчетное число парковочных мест

Таблица 18.

Условный номер объекта капитального строительства на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вместимость	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число машино-мест	Общая потребность в машино-местах		
					По расчету	По проекту	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	26334 кв.м. жилой площади,	26334кв.м./240кв.м;	110	132	132	14/7
		1338 кв.м. встр.ком.помещ.	1338кв.м./60кв.м.	22			
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)						
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	14357 кв.м. жилой площади,	14357кв.м./240кв.м;	60	91	44*	*
		1885 кв.м. встр.ком.помещ.	1885кв.м./60кв.м	31			
4	Многоэтажная	11279 кв.м. жилой	11279кв.м./240кв.м;	47	67	67*	*

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

	жилая застройка (высотная застройка)	площади, 1181 кв.м. встр.ком.помещ.	1181кв.м./60кв.м	20			
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7254 кв.м. жилой площади	7254кв.м./240кв.м.	30	30	30*	*
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7245 кв.м. жилой площади	7245кв.м./240кв.м.	30	30	30*	*
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7236 кв.м. жилой площади	7236кв.м./240кв.м.	30	30	30*	*
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7254 кв.м. жилой площади	7254кв.м./240кв.м.	30	30	30*	*
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	20041 кв.м. жилой площади, 2352 кв.м. встр.ком.помещ.	20041кв.м./240кв.м.; 2352кв.м./60кв.м	84 39	123	123*	*
10	Образование и просвещение	460 учащихся 40 работников	460 уч./100 уч. 40 уч.*7 /100уч	5 3	8	8*	*
11	Образование и просвещение	225 учащихся	5 машино-мест	5	5	5*	*
12	Служебные гаражи	Не устанавливается				250*	*
13	Служебные гаражи	Не устанавливается				250*	*
14	Служебные гаражи	Не устанавливается				250*	*
15	Общественное использование объектов капитального строительства	Не устанавливается				-	*
16	Общественное использование объектов капитального строительства	Не устанавливается				-	*
18	Объект торговли (торгово-развлекательный центр)	14904	14904 кв.м./60 кв.м.	-	248	*	*
19	Коммунальное обслуживание	Не устанавливается				*	*
20	Коммунальное обслуживание	Не устанавливается				*	*
ИТОГО:					794	1249	
* Примечание: для объектов капитального строительства с условными номерами 2-20 решения приняты согласно утвержденному проекту планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха).							

Для территории проектирования предусмотрено **1249 м/м:**

– **499 м/м** – открытые наземные парковки для планируемой застройки в границах территории проектирования;

– **750 м/м** – три многоуровневых парковки по 250 м/м каждая в границах территории проектирования.

Для планируемой многоэтажной жилой застройки в границах земельного участка с условным номером :ЗУ1 предусмотрено 132 м/м на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, в том числе 14 машиномест для МГН, из которых 7 машиномест принимаем расширенного размера.

Требуемое количество 794 м/м для проектируемой территории проектом обеспечивается при фактическом количестве 1249 м/м в границах территории проектирования

Проектные решения по объектам, входящие в состав ранее утвержденного проекта планировки выполнены с учетом требований нормативов градостроительного проектирования в части сохранения фактических показателей обеспеченности с учетом решений, принятых утвержденной документацией по планировке территории.

10. Вертикальная планировка.

Район проектирования расположен в г. Архангельск, в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе.

На земельном участке под проект планировки территории расположены строящиеся и планируемые здания и сооружения.

Район производства работ характеризуется как равнинный, абсолютные отметки колеблются в пределах от 4 м до 6 м (БС 1954 г.). Уклоны поверхности достигают 60 %. В районе производства работ отсутствуют опасные природные и техногенные процессы.

Гидрографическая сеть участка работ представлена рекой Северная Двина, включая ее многочисленные рукава и притоки, в том числе реки Кузнечиха и Юрас. Крупнейшей водной артерией участка работ является река Северная Двина, включая Бакарицкий, Никольский и Корабельный рукава. Река Северная Двина типично равнинная река с плавным продольным профилем. Длина ее основного русла в черте города Архангельска составляет около 16,0 км, максимальная ширина – около 2,5 км, минимальная ширина – около Инв. №подл. Подп. и дата Взам. инв. № Лист 4 30-25.07.22-ИГДИ-Т Изм. Кол.учЛист № Подп. Дата 7 0,8 км. Глубина по фарватеру в черте города – от 6,0 м до 19,0 м. Бакарицкий рукав ответвляется от основного русла в черте города и ограничен слева Окуловской кошкой, а справа – островом Краснофлотский. Длина Бакарицкого рукава 5,0 км, ширина от 0,6 км до 1,0 км, глубина от 6,0 м до 9,0 м. Никольский рукав – крайний левый (западный) из рукавов, начинается по линии приверх о. Кего – устье протоки Заостровка. Длина рукава в черте города составляет около 9,0 км, ширина максимальная – около 2,0 км, минимальная – около 0,8 км, глубина от 3,0 м до 16,0 м. Корабельный рукав начинается по линии приверха о. Кего – район м. Пурнаволок. Длина Корабельного рукава в черте города составляет около 25,0 км, ширина максимальная – около 3,0 км, минимальная – около 0,8 км, глубина от 1,0 м до 15,0 м.

Категория сложности инженерно–геологических условий территории проектируемого строительства – II (средней сложности), т.к. основные инженерно-геологические факторы, определяющие условия строительства: - несколько различных по литологии слоев; - незначительная степень неоднородности слоев по показателям свойств грунтов, закономерно изменяющихся в плане и по глубине; - наличие специфических грунтов; - наличие грунтовых вод.

Вертикальная планировка внутриквартальных территорий в этом случае будет заключаться в исправлении и сглаживании рельефа с приданием поверхности определённых уклонов.

Схема вертикальной планировки определяет высотное положение осей проездов в местах их пересечений и переломов продольного профиля. На участках проездов, где продольные уклоны

по осям составляют менее 0,004, намечается устройство пилообразного профиля бордюрных лотков с уклоном 0,004 в стороны дождеприемных колодцев.

При определении высотных отметок проектируемых магистралей учитывалось высотное положение проектируемой дороги и существующих объектов. На стадии конкретного проектирования магистральных проездов отметки могут быть уточнены.

Поверхностные стоки с проектируемой территории намечается отводить внутриквартальными закрытыми сетями канализации в магистральные общесплавные коллекторы.

На внутриквартальных территориях предусматривается проведение работ по организации рельефа. Загрязненные грунты, обнаруженные при производстве земляных работ, должны быть, в зависимости от степени загрязненности, вывезены на полигон ТБО или перекрыты слоем чистого грунта.

Понижение уровня грунтовых вод для защиты подвальных помещений зданий от подтопления предусматриваются путем устройства прифундаментного или пластового дренажа с выпуском дренажных вод в канализационные колодцы.

При переустройстве (использовании) водоотводной канавы выполнены соответствующие гидрологические и гидравлические расчеты с учётом принятых планировочных решений, системы водоотведения с территории застройки и смежных территорий, возможного водоприемника, транзитного стока, изменения коэффициента стока (при изменении поверхности на твердое покрытие), максимального расхода воды в водоотводных устройствах. Принятые проектные решения не приводят к нарушению водного баланса, затоплению, подтоплению территории.

11. Инженерное обеспечение территории

Инженерное обеспечение рассматриваемой территории входит в состав предложений по обеспечению системами инженерно-технического комплекса межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск":

Водоснабжение

Развитие системы водоснабжения жилого района Кузнечиха: расширение центральных водопроводных очистных сооружений на 50 тыс.м³ /сут, строительство системы очистки промывных вод на ЦВОС, капитальный ремонт и реконструкция магистральных водоводов и разводящих сетей в соответствии с рекомендациями муниципального унитарного предприятия "Водоканал"; строительство магистральных водопроводных сетей (с учетом реконструкции) - 20,7 км.

Водоотведение

Развитие системы бытовой канализации жилого района Кузнечиха: реконструкция с расширением канализационных очистных сооружений; строительство канализационных насосных станций – 2 шт.; капитальный ремонт и реконструкция магистральных канализационных сетей в соответствии с рекомендациями муниципального унитарного предприятия "Водоканал"; строительство магистральных канализационных сетей (с учетом реконструкции) – 13,9 км;

Дождевая канализация

Развитие системы дождевой канализации жилого района Кузнечиха: строительство закрытой сети дождевой канализации (с учетом реконструкции) - 14,2 км; строительство канализационных насосных станций 2 шт.; выполнить реконструкцию и капитальный ремонт

существующих коллекторов в соответствии с рекомендациями МУП "Городское благоустройство", выполнить разделение сети общесплавной канализации на хозяйственную и дождевую; строительство очистных сооружений дождевой канализации за границами проекта.

Газоснабжение

Проектом планировки предусматривается: строительство газопроводов среднего давления – 7,5 км; строительство 4 газорегуляторных пункта (ПРГ).

Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается: строительство магистральных теплосетей 2,0 км; перекладка существующих магистральных теплосетей 4,0 км, ликвидация магистральных теплосетей 1,0 км; реконструкция внутриплощадочных теплосетей 2,5 км; реконструкция 5 существующих центральных тепловых пункта (ЦТП), ликвидация существующего центрального теплового пункта (ЦТП) на расчетный срок.

Электроснабжение

Реконструкция ОРУ-110 кВ ПС-110/10/6 кВ № 14, сооружение трёх силовых распределительных пунктов РП-10 кВ с ТП-10/0,4 кВ с кабельными вводами, с АВР и устройством телемеханики; прокладка в земле, в траншее 7,7 км кабельных линий напряжением 10 кВ марки АПвПг-3(1х400) мм² (для питания РП), прокладка в земле, в траншее 2,8 км кабельной линии напряжением 10 кВ марки АПвПг-3(1х240) мм² (для резервирования РП); строительство 15,0 км линий наружного освещения магистральных улиц с применением светильников с натриевыми лампами на ж/б опорах кабелем в земле

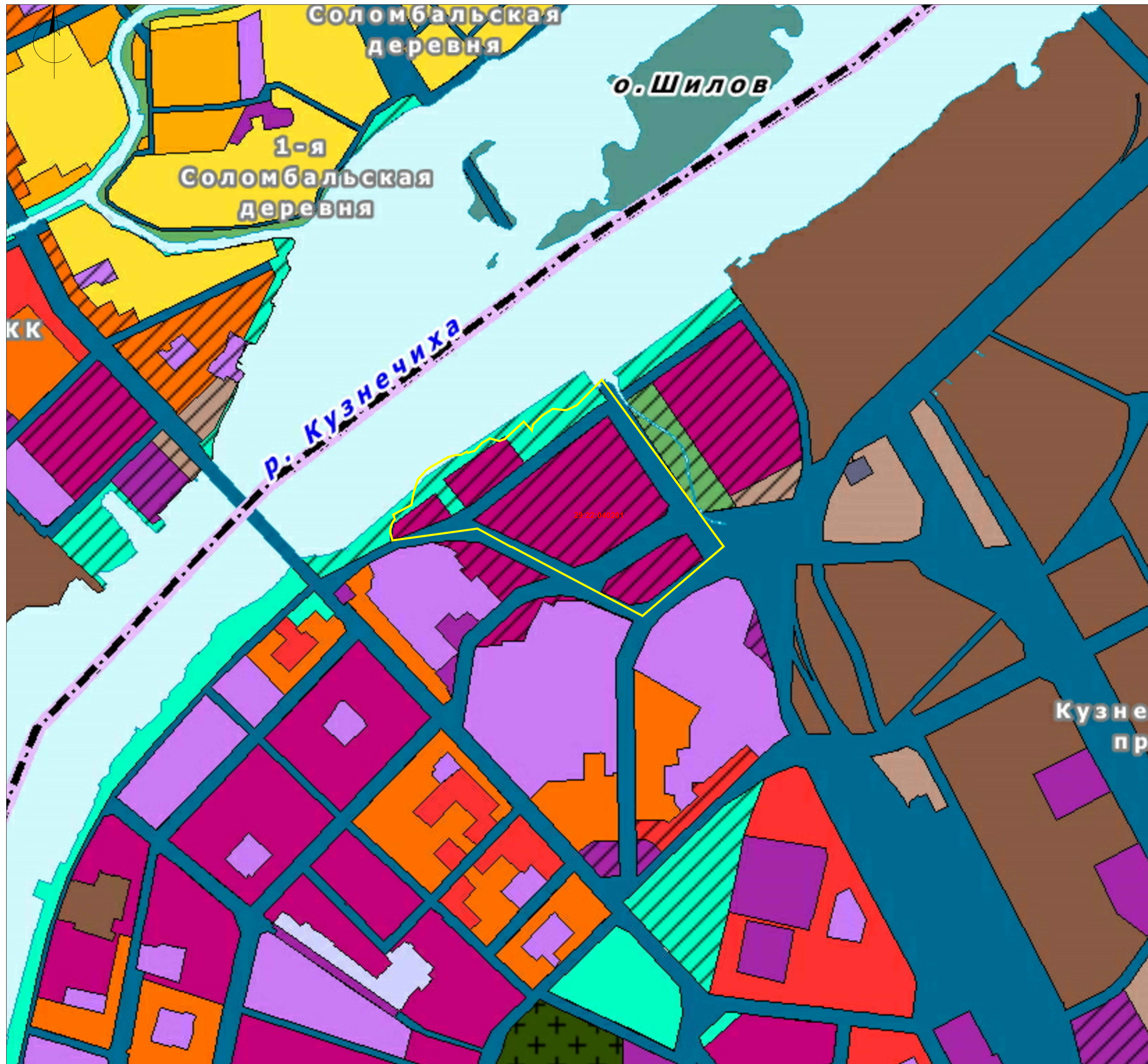
Связь

Монтаж 4 938 шт. телефонных точек, включая оборудование и линейные сооружения; монтаж 4 647 шт. радиоточек (установка приёмников эфирного вещания), включая линейные сооружения.

Проект внесения изменений в проект планировки междемагистральной территории
(жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах
наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2023 г

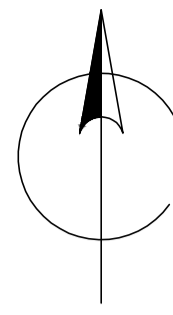
Графическая часть



- Условные обозначения:**
- 29:22:040201 - номер кадастрового квартала
 - границы разработки проекта планировки
 - планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки
 - планируемая зона озелененных территорий общего пользования
 - зона транспортной инфраструктуры

						040201- ППТ_ПМ_1.2.1			
						Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 26,1205 га.			
Изм.	Получ.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	8
						Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:5000			
И.контр.	Сбитяков А.В.				01.2.2023				

Сопоставлено
 Имя, № подл., ПЛАН, и дата
 Взам. инв. №



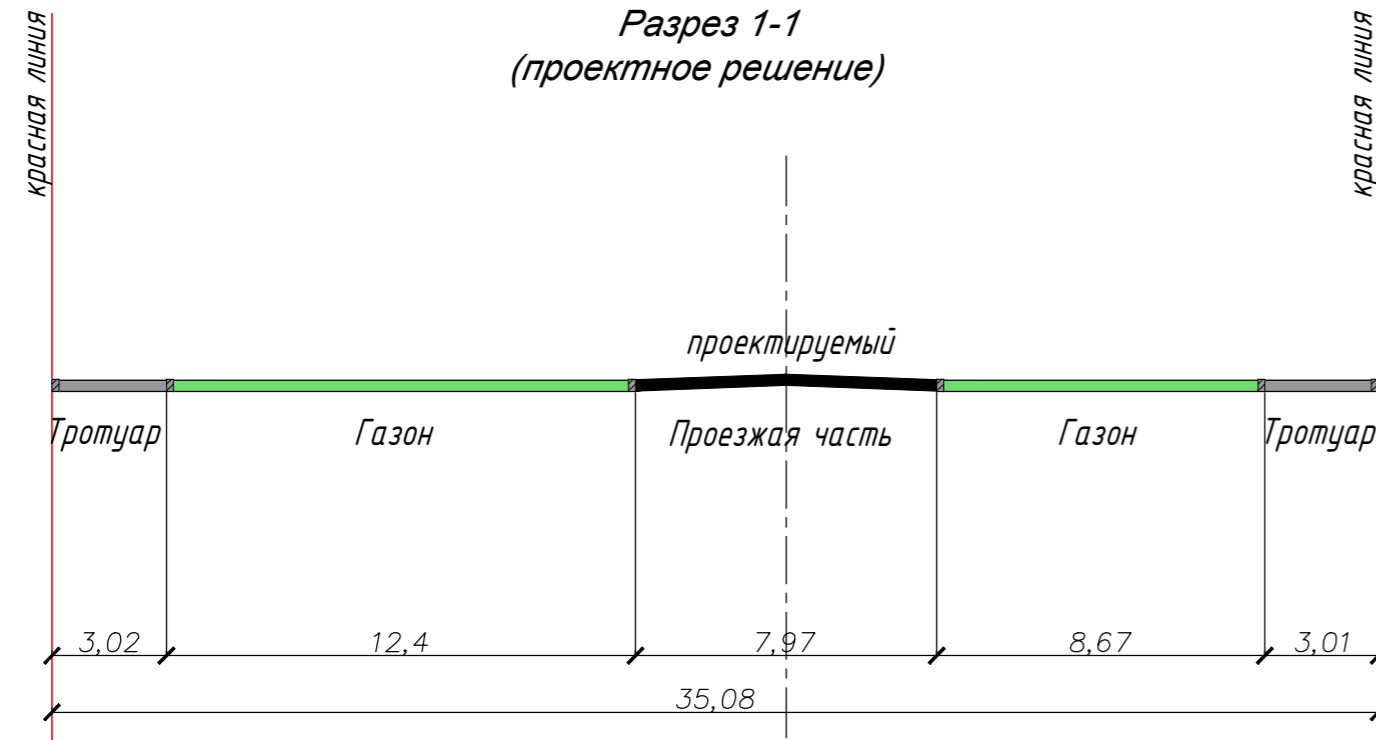
Условные обозначения:

- 29:22:040201** - номер кадастрового квартала
- существ. / проектн. - границы разработки проекта планировки
- красные линии - границы образуемого земельного участка (объединение земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121)
- ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
- 1 - границы земельного участка неразаранченной территории включаемый в состав земельных участков 29:22:040201:15, 29:22:040201:121 путем перераспределения
- 1 - номера объектов капитального строительства
- ЖК - жилая застройка/зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- ЖК - территория общеобразовательных школ/зона планируемого размещения общеобразовательных школ на перспективу
- ЖК - детские дошкольные учреждения
- ЖК - общественная застройка/зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- ЖК - инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- ЖК - внутриквартальное озеленение общего пользования
- ЖК - озеленение территории специального назначения
- ЖК - внутриквартальное озеленение
- ЖК - набивное покрытие площадок
- ЖК - основные пешеходные связи
- ЖК - территория лодочной станции и стоянки катеров
- ЖК - магистральные улицы городского значения регулируемого движения
- ЖК - магистральные улицы районного значения
- ЖК - улицы местного значения
- ЖК - направление движения транспорта
- ЖК - выезды и выезды на земельный участок
- ЖК - линия движения автобусов и маршрутных такси
- ЖК - открытые одноуровневые стоянки
- ЖК - открытые одноуровневые стоянки для МГН
- ЖК - территория открытых одноуровневых стоянок
- ЖК - количество мест на одноуровневых стоянках в :ЗУ1
- ЖК - пешеходный переход в одном уровне
- ЖК - остановка общественного транспорта
- ЖК - поперечные профили дорог, улиц, проездов

Сопоставлено
 Имя, № подл., Подп. и дата
 Езам. и №

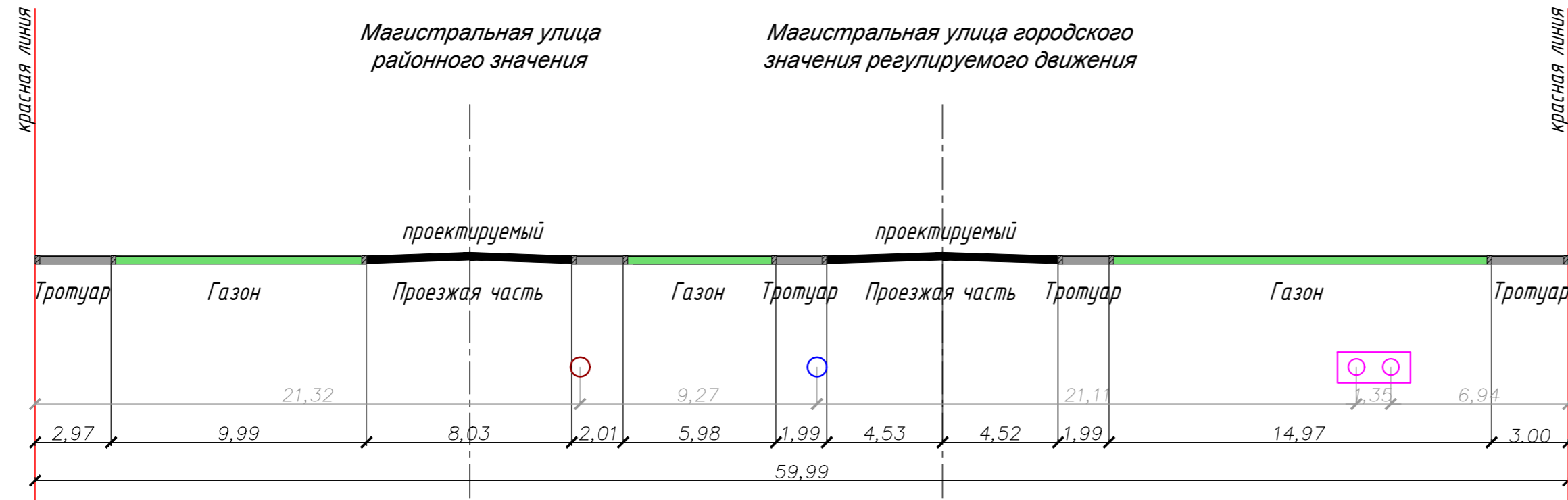
						040201- ППТ_ПМ_1.2.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнецких) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 26,1205 га.			
Им.	Получ.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Сбитяков А.В.				01.2023		ППТ	2	8
Выполнил	Айсан Р.Р.				01.2023				
Выполнил	Сбитякова К.В.				01.2023				
Н.контроль	Сбитяков А.В.				01.2023	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:2000			

Магистральная улица районного значения
наб. реки Кузнечиха
Разрез 1-1
(проектное решение)



ул. Новая
Разрез 2-2
(проектное решение)

Магистральная улица районного значения Магистральная улица городского значения регулируемого движения



Условные обозначения

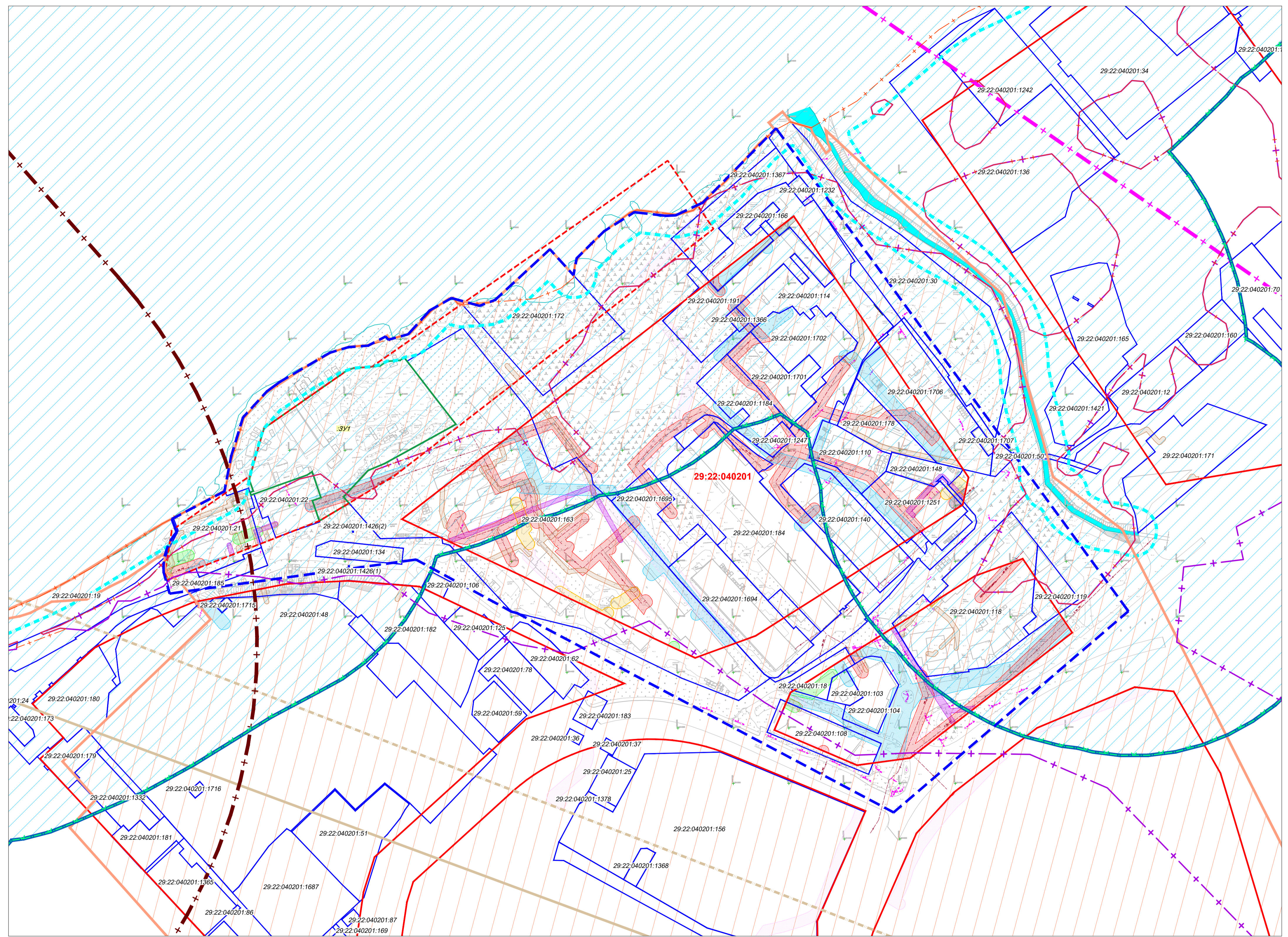
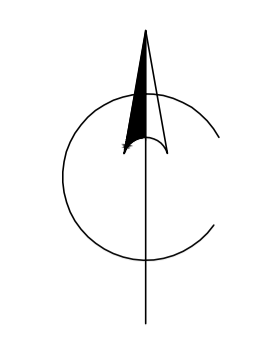
- водопроводные сети
- сети хоз-бытовой канализации
- тепловые сети

Примечание:

Схему раскладки поперечных профилей см. 040201- ППТ_ПМ_1.2.2

Согласовано	
Изм.	
Выполнил	
Н.контр.	
Изм.	
Выполнил	
Н.контр.	
Изм.	
Выполнил	
Н.контр.	

040201- ППТ_ПМ_1.2.3					
Проект внесения изменений в проект планировки междугородной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 26,1205 га.					
Изм.	Получ.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Выполнил	Сбитяков А.В.	01.2023			
Выполнил	Айсин Р.Р.	01.2023			
Выполнил	Сбитякова К.В.	01.2023			
Н.контр.	Сбитяков А.В.	01.2023			
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				ППТ	3
				Листов	8
Схема поперечных профилей улиц и проездов М 1:200					



Условные обозначения:

29:22:040201 - номер кадастрового квартала

существ.	проектн.	- границы разработки проекта планировки
		- красные линии
		- границы образуемого земельного участка (объединение земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121)
		- условный номер образуемого земельного участка
		- границы земельных участков, прошедших государственной кадастровый учет
		- кадастровые номера существующих земельных участков
		- зона реулирования застройки третьего типа (ЗРЗ-3)
		- 2 пояс зон санитарной охраны источников поверхностного водоснабжения
		- 3 пояс зон санитарной охраны источников поверхностного водоснабжения
		- зона затопления
		- зона подтопления
		- приаэродромная территория аэропорта Васково. Шестая подзона.
		- приаэродромная территория аэропорта Васково. Третья и пятая подзоны.

Природоохранные зоны

	- береговая полоса р. Кузнечихи
	- прибрежная защитная полоса
	- водоохранная зона
	- рыбоохранная зона

Границы зон с особыми условиями использования территории

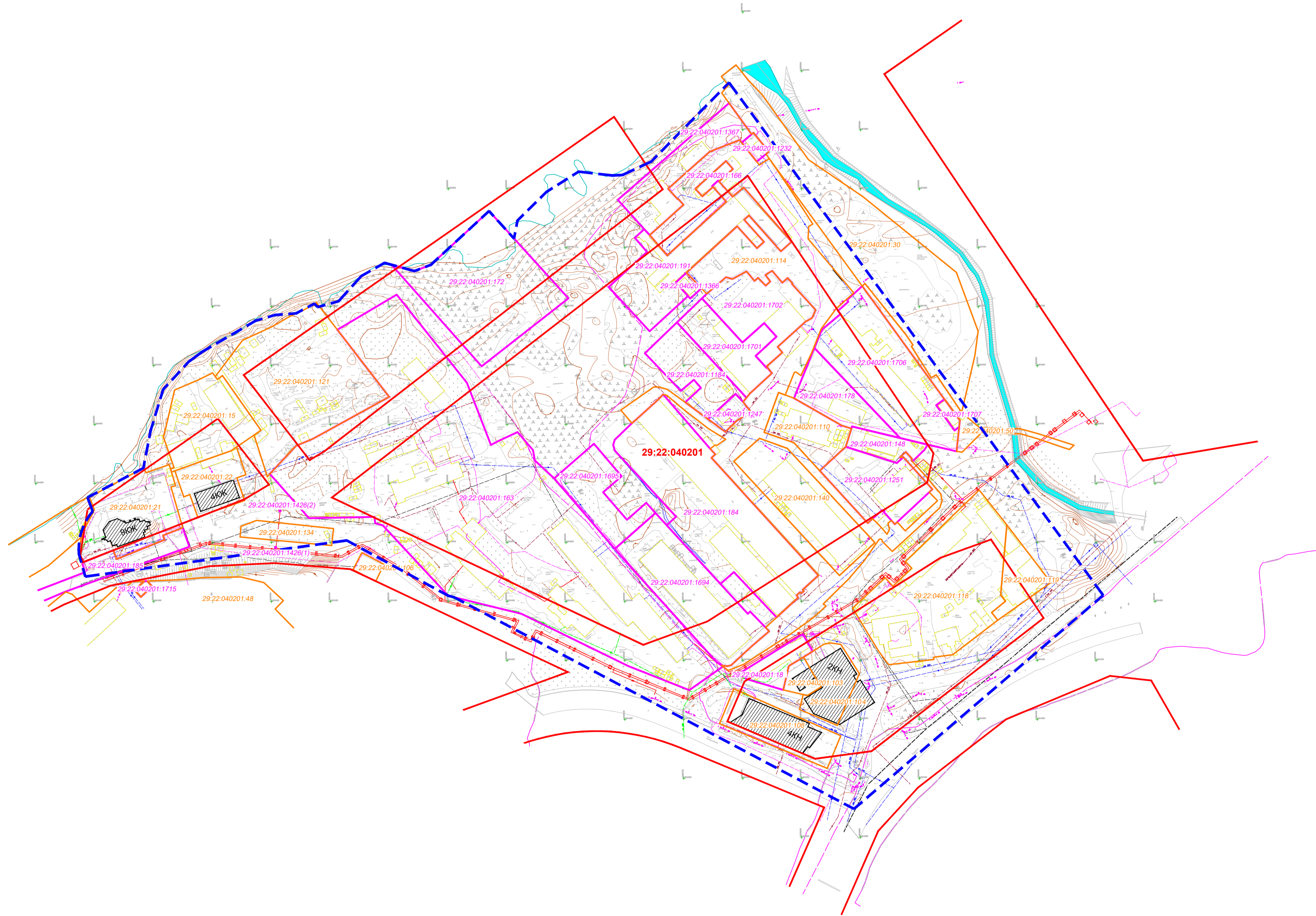
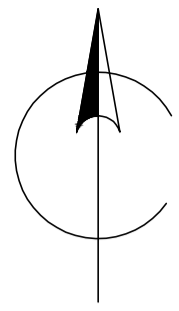
	- охранный зона водопроводных сетей
	- охранный зона бытовых канализационных сетей
	- охранный зона ливневых канализационных сетей
	- охранный зона тепловых сетей
	- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи низкого давления
	- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи высокого давления
	- охранный зона сетей связи и сооружений связи

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Наименование	Ед.изм.	Кол-во
охранная зона водопроводных сетей	кв.м.	17443
охранная зона бытовых канализационных сетей	кв.м.	19426
охранная зона ливневых канализационных сетей	кв.м.	1184
охранная зона тепловых сетей	кв.м.	1352
охранная зона подземных кабельных линий электропередачи н.д.	кв.м.	4890
охранная зона подземных кабельных линий электропередачи в.д.	кв.м.	15400
охранная зона сетей связи и сооружений связи	кв.м.	1883

040201- ППТ_ПМ_1.2.4					
Проект внесения изменений в проект планировки междолевой территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 26,1205 га.					
Им.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата
ГАП	Сбитяков А.В.				01.2023
Выполнил	Айсин Р.Р.				01.2023
Выполнил	Сбитякова К.В.				01.2023
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию				ППТ	4
Схема границ зон с особыми условиями использования территории				Листов	8
М 1:2000					
Н.контроль	Сбитяков А.В.				01.2023

Сопоставлено
 Имя, № подл.
 Подп. и дата
 Единиц. инв. №

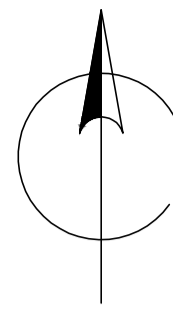


Условные обозначения:

- 29:22:040201** - номер кадастрового квартала
- | | |
|--|----------|
| | сущест. |
| | проектн. |
- — — - границы разработки проекта планировки
- — — - красные линии
- объекты капитального строительства
- снос (демонтаж) объектов капитального строительства
- Статусы и кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет:
- учтенные
- ранее учтенные

Сопоставлено
 Имя, № подл., Подп. и дата
 Езам. и №

040201- ППТ_ПМ_1.2.5					
Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнециха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 26,1205 га.					
Им.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата
ГАП	Сбитяков А.В.				01.2023
Выполнил	Айсан Р.Р.				01.2023
Выполнил	Сбитякова К.В.				01.2023
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию				ППТ	5
Схема отображающая существующие земельные участки и объекты капитального строительства, М 1:2000				Листов	8
Н.контроль				Сбитяков А.В.	01.2023
					А1



Технико-экономические показатели (ЗУ 29:22:04:0201:15, 29:22:04:0201:121)					
№ пп	Наименование	Ед. изм.	(ЗУ 29:22:04:0201:15, 29:22:04:0201:121)	В границах территории проектирования	Примечание
1	Объединенная площадь земельных участков (кад. номер 29:22:04:0201:15, 29:22:04:0201:121)	м ²	14941	-	
2	Площадь земельных участков за вычетом береговой полосы р. Кузнечиха	м ²	12704	-	
3	Площадь земельных участков с учетом перераспределения с участком неразграниченной территории	м ²	13598	-	
4	Площадь застройки	м ²	2763	32687	
5	Общая площадь здания	м ²	38304	210869	
6	Площадь квартал	м ²	26334	101000	
7	Площадь встроенных помещений	м ²	1338	6756	
8	Требуемое кол-во м/мест	м/м	132	794	
9	Количество населения	чел.	878	3367	
10	Количество этажей	эт.	16	12	
11	Высотность	м.	50	50	

Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов"								Показатели объекта			
№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Суммарная полезная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (названные), машиномест	Примечания, емкость/ночьность
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застраенность, %					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Планируемые объекты											
1	1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1,36	2,0	50	40	Многоквартирный дом	38304	-	132	-
-	2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	1914,3	-	44	-
-	3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	15039	-	67	-
-	4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	9672	-	30	-
-	5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	9660	-	30	-
-	6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	9648	-	30	-
-	7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	9672	-	30	-
-	8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	26721	-	123	-
-	9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	8724	-	8	-
-	10	Образование и просвещение	-	-	-	-	Школа	3284	-	5	-
-	11	Образование и просвещение	-	-	-	-	Детский сад	9500	-	250	-
-	12	Служебные гаражи	-	-	-	-	Многоэтажный гараж	9485	-	250	-
-	13	Служебные гаражи	-	-	-	-	Многоэтажный гараж	9685	-	250	-
-	14	Служебные гаражи	-	-	-	-	Многоэтажный гараж	-	-	-	-
-	15	Общественное использование объектов капитального строительства	-	-	-	-	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	400	-	-	-
-	16	Общественное использование объектов капитального строительства	-	-	-	-	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	398	-	-	-
-	17	Общественное использование объектов капитального строительства	-	-	-	-	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	400	-	-	-
-	18	Объект торговли (торгово-развлекательный центр)	-	-	-	-	Объект торговли (торгово-развлекательный центр)	14904	-	-	-
-	19	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-	Насосная станция бытовой канализации	50	-	-	-
-	20	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-	Распределительная подстанция	112	-	-	-
Существующие объекты											
-	21	Объекты дорожного сервиса	-	-	-	-	Автосалон	4646,0	-	-	-
-	22	Склад	-	-	-	-	База	5208,6	-	-	-
-	23	Общественное использование объектов капитального строительства	-	-	-	-	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	2232,0	-	-	-
-	24	Общественное использование объектов капитального строительства	-	-	-	-	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	3981,4	-	-	-

1 - плотность застройки функциональной зоны согласно генеральному плану
 2 - предельные параметры приняты согласно правилам землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка
 Примечание: для объектов капитального строительства с условными номерами 2-24 решения приняты согласно утвержденному проекту планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 17 декабря 2014 года № 453Эр



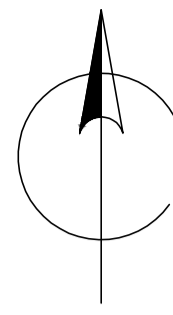
Условные обозначения:

29:22:04:0201 - номер кадастрового квартала

- существ. - существующие объекты
- проекти. - проектируемые объекты
- - границы разработки проекта планировки
- - красные линии
- - границы образуемого земельного участка (объединение земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:04:0201:15, 29:22:04:0201:121)
- 3У1 - условный номер образуемого земельного участка
- - границы земельного участка неразграниченной территории включаемый в состав земельных участков 29:22:04:0201:15, 29:22:04:0201:121 путем перераспределения
- ① - номера объектов капитального строительства
- 9КЖ - жилая застройка/зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- 3КЖ - территория общеобразовательных школ/зона планируемого размещения общеобразовательных школ на перспективу
- 2КЖ - детские дошкольные учреждения
- 4КЖ - общественная застройка/зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- 5КЖ - инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- 2КН - 5КН - внутриквартальное озеленение общего пользования
- - озеленение территории специального назначения
- - внутриквартальное озеленение
- - набивное покрытие площадок
- - основные пешеходные связи
- - территория лодочной станции и стоянки катеров
- - магистральные улицы городского значения регулируемого движения
- - магистральные улицы районного значения
- - улицы местного значения
- - открытые одноуровневые стоянки
- - открытые одноуровневые стоянки для МГН
- - открытые одноуровневые стоянки и кол-во мест на них
- - пешеходный переход в одном уровне
- - остановка общественного транспорта

040201- ППТ_ПМ_1.2.6					
Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 26,1205 га.					
Им.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата
Выполнил	Сбитяков А.В.				01.2023
Выполнил	Айдин Р.Р.				01.2023
Выполнил	Сбитякова К.В.				01.2023
Н.контроль	Сбитяков А.В.				01.2023
Проект планировки территории			Страница	Лист	Листов
Материалы по обоснованию			ППТ	6	8
Схема планировочного решения застройки территории. М 1:2000					

Сопоставлено
Име. № подл. План. и дата
Име. ине. №



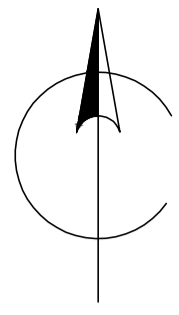
Условные обозначения:

- 29:22:040201** - номер кадастрового квартала
- существ. / проекти. (with line styles) - границы разработки проекта планировки
- красные линии (with red dashed line) - границы образуемого земельного участка (объединение земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121)
- 301 (with yellow box) - условный номер образуемого земельного участка
- 1 (with purple box) - границы земельного участка неразраранченной территории включаемый в состав земельных участков 29:22:040201:15, 29:22:040201:121 путем перераспределения
- 1 (with circle) - номера объектов капитального строительства
- 4КЖ (with box) - объекты капитального строительства/границы зон допустимого размещения планируемых объектов капитального строительства
- 4КЖ (with box) - внутриквартальное озеленение общего пользования
- green swatches - озеленение территории специального назначения
- green swatches - территория лодочной станции и стоянки катеров
- grey swatches - автомобильные дороги
- grey swatches - улицы местного значения
- grey swatches - открытые одноуровневые стоянки
- grey swatches - открытые одноуровневые стоянки для МГН
- 3.70 (with circle) - проектные директивные отметки, МБс
- 3.70 (with circle) - существующие директивные отметки, МБс
- 129 (with arrow) - уклон, %
- 129 (with arrow) - расстояние, м
- arrow - направление уклона

Сопоставлено
Име. № подл. / Подп. и дата
Име. № подл. / Подп. и дата
Име. № подл. / Подп. и дата

						040201- ППТ_ПМ_1.2.7			
						Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнецких) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 26,1205 га.			
Им.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Сбитяков А.В.				01.2023		ППТ	7	8
Выполнил	Айсан Р.Р.				01.2023				
Выполнил	Сбитякова К.В.				01.2023				
Н.контроль	Сбитяков А.В.				01.2023	Схема вертикальной планировки М 1:2000			

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



Условные обозначения:

- 29:22:040201** - номер кадастрового квартала
- границы разработки проекта планировки
- красные линии
- красные линии ликвидируемые
- границы земельного участка
- линии реулирования застройки
- объекты капитального строительства/границы зон допустимого размещения планируемых объектов капитального строительства
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- оси улично-дорожной сети
- проектная поворотная точка красных линий
- координаты углов красных линий (по осям X/Y)
- расстояние между улами красных линий

Сопоставлено
Име. № подл. План. и дата
Езам. иче. №

						040201- ППТ_ПМ_1.2.8			
						Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнециха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 26,1205 га.			
Им.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Сбитяков А.В.				01.2023		ППТ	8	8
Выполнил	Айсин Р.Р.				01.2023				
Выполнил	Сбитякова К.В.				01.2023				
Н.контроль	Сбитяков А.В.				01.2023	Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000			