

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ РАЙОНА "МАЙСКАЯ ГОРКА"
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"
В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОСП. ЛЕНИНГРАДСКОГО ПЛОЩАДЬЮ 3,7108 ГА**

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

Шифр: 21.014 – ППТ

Архангельск
2021

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

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ РАЙОНА "МАЙСКАЯ ГОРКА"
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"
В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
ПРОСП. ЛЕНИНГРАДСКОГО ПЛОЩАДЬЮ 3,7108 ГА**

21.014 – ППТ

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ГИП



Нечаева Л.Н.

Архангельск
2021

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

Обозначение	Наименование	Стр.
21.014 – ППТ – С2	Содержание тома	3
21.014 – ППТ – ТЧ2	Текстовая часть проекта планировки территории	4-28
	1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	
	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	3. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	
	4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
	5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	6. Обоснование очередности планируемого развития территории	

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

						21.014 – ППТ – С2		
Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата			
ГИП		Нечаева Л.Н.			06.2022			
Архитектор		Натахина М.Ф.						
Разработал		Натахина М.Ф.						
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ИП Нечаева Л.Н.		

21.014 – ППТ – ГЧ2	Графическая часть проекта планировки территории	
21.014 – ППТ – ГЧ2-1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000	29
21.014 – ППТ – ГЧ2-2	Вариант планировочного решения застройки территории М1:1000	30
21.014 – ППТ – ГЧ2-3	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000	31
21.014 – ППТ – ГЧ2-4	Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	32
21.014 – ППТ – ГЧ2-5	Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу. М 1:1000	33
21.014 – ППТ – ГЧ2-6	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	34
21.002 – ППТ – ГЧ2-7	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000	35

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							21.014 – ППТ – С2	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		2

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

Результаты инженерных изысканий на территорию, выделенную для проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского площадью 3,7108 га, содержатся в информационной системе ГИС "ИнГео". Дополнительные инженерные изыскания под проектируемое здание будут выполнены в составе проектной документации нового строительства.

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

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, отображены на листе 21.014-ППТ-ГЧ-2. Основной части проекта планировки территории, принята в соответствии со ст. 16 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" от 29 сентября 2020 г., где установлены минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра. Сокращение отступа от границ ЗУ до 1,5 м в сторону юга в месте зоны планируемого размещения спортивного сооружения с терапевтическим пунктом (вместо 3 м) обосновано необходимостью размещения спортивного сооружения определённого размера (размер поля 18х30), учитывая нормируемое расстояние до противопожарного проезда 5 м и противопожарный проезд 4,2. Минимальные отступы от границ ЗУ до места допустимого размещения со всех других сторон – 3 м.

Отступ от красных линий до зон планируемого размещения объектов капитального строительства многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки и планируемого размещения спортивного сооружения с терапевтическим пунктом – не менее 5 м.

Структура и параметры планируемых объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	21.014 – ППТ – ТЧ2											
	Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп	Дата						
	ГИП		Нечаева Л.Н.			06.2022						
	Архитектор		Натахина М.Ф.									
		Разработал		Натахина М.Ф.								
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>25</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	25
Стадия	Лист	Листов										
П	1	25										
						ИП Нечаева Л.Н.						

**Структура и параметры
планируемых объектов капитального строительства**

Экспликационный номер	Наименование	Площадь застройки, не более, м ²	Предельная этажность	Общая площадь	Площадь всех этажей здания
1	Многokвартирный жилой дом	1521	16	18633	24336
2	Многokвартирный жилой дом	1273	16	12221	16080
3	Многokвартирный жилой дом	988	12	9057	10506
4	Многokвартирный жилой дом	1166	8	7089	9328
5	Спортивное сооружение	1250 в том числе 540 м ² – 1 этаж, 360 м ² – 2 этажа	2	1368	1980
6	Подземная парковка	2428			

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

3.1. Расчет количества площадок для проектируемой территории

На территории проектирования предполагается размещение объектов капитального строительства – многоквартирные жилые дома (№ 1-4

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

21.014 – ППТ – ТЧ2

Лист

2

спецификации листов 20.024-ППТ-ГЧ) и спортивное сооружение (№ 5 спецификации листов 20.024-ППТ-ГЧ)

Объем проектируемой жилой площади ориентировочно составляет 47000 м². Точные площади всех планируемых объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Расчет количества человек: $47000 \text{ м}^2 / 35 \text{ м}^2/\text{чел} = 1343 \text{ человек}$.

где 35 м²/чел – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*". Использование метода нахождения среднего значения обусловлено тем, что типы жилых домов и квартир, располагающихся на территории проектирования различны – тип бизнес-класса (норма площади жилья в расчете на одного человека 40 м²/чел) и тип стандартного жилья (норма площади жилья в расчете на одного человека 30 м²/чел). Определение конкретной доли в общем объеме существующего жилого фонда исследуемой территории будет определено в составе проектной документации.

Проект планировки территории учитывает проживание **1343 человек**.

Таким образом, согласно ПЗЗ, для размещения площадок различного назначения требуется 1410 м². Расчет количества площадок для проектируемой территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Расчет количества площадок для проектируемой территории

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество, м ²	
			По расчету	По факту
детские площадки	0,3 кв.м/чел*	1343 жителей	402	Общая площадь всех площадок 3761 м ² .
площадки для отдыха взрослого населения	0,1 кв.м/чел*	1343 жителей	135	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

21.014 – ППТ – ТЧ2

Лист

3

спортивные площадки	1,0 кв.м/чел*	1343 жителей	1343-50%**= 672	Требуемое количество по площадкам обеспечивается
хозяйственные площадки	0,15 кв.м/чел*	1343 жителей	201	

*Нормы приняты согласно "Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

**Согласно п.7.5 с требованиями п.7.5 СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр)" допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IA, IB, IC, ID, IA, IVA и IVG)

В соответствии с требованиями п.7.5 СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр)" общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, составляет не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН. Проверяем выполнение данного требования:

37108 м² – общая площадь территории проектирования;

3710,8 м² – 10% от общей площадь территории проектирования;

В настоящем Проекте общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, площадками отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, включая дорожки, составляет 3761 м² (см Лист 2 Том 2 21.014-ППТ-ГЧ2)

Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается.

В соответствии с п. 4.11.10. "Правил благоустройства города Архангельска", утверждённых решением архангельской городской думы от 25.10.2017 № 581, площадки для выгула собак размещаются на территориях общего пользования, за пределами санитарной зоны источников водоснабжения первого и второго поясов. Согласно Карты границ зон с особыми условиями использования территории М 1:25 000 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п, постановлениями Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.10.2020 № 70-п, от 02.11.2020 № 76-

Инва. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

21.014 – ППТ – ТЧ2

Лист

4

п, от 06.04.2021 № 14-п внесены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", исследуемая территория проектирования располагается в пределах санитарной зоны источников водоснабжения первого и второго поясов.

3.2. Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование

Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование представлены в таблице 3.

Таблица 3

Техничко-экономические показатели территории

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество В границах квартала
1	Площадь проектируемой территории	га	3,7108
2	Площадь застройки проектируемой территории, включая площадь подземной парковки 0,2428 га	га	0,8008
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	1,4076
4	Площадь озеленения	га	1,5024
5	Процент застройки	%	17
6	Процент озеленения	%	40*
7	Коэффициент плотности застройки		1,7**
8	Количество проживающих	чел	1343
9	Плотность населения	чел./ га	362

*Согласно п.7.4 СП 42.13330.2016 площадь озелененной территории микрорайона должна составлять не менее 25% площади территории. Данное требование проектом планировки территории выполняется.

Изм. Кол.ч. Лист Ндок. Подпись Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

21.014 – ППТ – ТЧ2

Лист

5

Коэффициент плотности застройки определяем следующим образом:
 $63083 \text{ м}^2 / 37108 \text{ м}^2 = 1,7$, где 63083 м^2 – общая площадь всех этажей всех зданий территории проектирования по внешним размерам, 37108 м^2 – площадь проектируемой территории.

Коэффициент плотности застройки 1,7, что не превышает требуемый коэффициент для зоны смешанной и общественно-деловой застройки коэффициент плотности застройки 1,7 согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п."

Требуемые параметры функциональной зоны проектом выполняются.

3.3. Население.

На данный момент на исследуемой территории жилые дома не располагаются. Проживающее население отсутствует.

Расчетная плотность населения составляет:

$$1343 \text{ чел} / 3,7108 \text{ га} = 362 \text{ чел/га.}$$

где 1343 чел – количество человек, планируемое к проживанию

3,7108 га – площадь проектируемой территории.

Согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана для Зоны смешанной и общественно-деловой застройки плотность населения не нормируется.

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

Доступность населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена на Листе 7 "Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000" Том 2 "Материалы по обоснованию проекта" 21.014–ППТ–ГЧ2. Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и в соответствии с Главой 2 "Местных нормативов градостроительного проектирования», утверждённых Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

Ориентировочный расчет учреждений, организаций и предприятий

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			21.014 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

обслуживания населения выполнен в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", а также (**) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567, и представлен в таблице 4.

Таблица 4

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1000 жителей *	180 мест на 1000 жителей **	70 м ² на 1000 жителей *	30 м ² на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*	350 м ² на 1000 жителей **
1343 (планируемых к проживанию) человек	134 мест	242 мест	94 м ²	40 м ²	11 мест	470 м ²

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", а также (**) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

В проекте выполнен анализ доступности населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена. И представлена следующая расчетная информация.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					21.014 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.		Подпись

Детские дошкольные учреждения:

- Детский сад № 112 "Гвоздичка", Ленинградский просп., 23, корп. 1 (радиус доступности 290 метров, вместимость 50 мест);
- Строящийся детский сад на 280 мест на ул. Первомайской (радиус доступности 280 метров, вместимость 280 мест);

Расчетные нормы по дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 207 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольного учреждения – 300 м. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения:

- Автономная некоммерческая общеобразовательная организация Университетская гимназия Ксения, Ленинградский просп., 61 (радиус доступности 160 м, вместимость 230 мест);
- Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение муниципального образования "Город Архангельск" "Эколого-биологический лицей имени академика Н.П. Лаверова", Ленинградский просп., 75 (радиус доступности 240 м, вместимость 363 мест).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются более 363 мест при необходимом количестве 241 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500-750м. Доступность выполняется.

Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий:

- Спортивный клуб "Tigers", Ленинградский просп., 4 (радиус доступности 470 метров);
- Фитнес-клуб, тренажерный зал "Fitness Land", ул. Фёдора Абрамова, 7 (радиус доступности 480 метров);
- Спортивный клуб стрельбы из лука "Таргет", ул. Фёдора Абрамова, 9, (радиус доступности 500 метров);
- Спортивно-танцевальная студия "Mari и Я", Ленинградский просп., 40с3, (радиус доступности 600 метров);

Физкультурно-спортивные центры жилых районов:

- Центр технического творчества спорта и развития детей "Архангел", ул. Октябрят, 4, корп. 3 (радиус доступности 250 метров);
- Фитнес-центр "Палестра", в Торгово-развлекательном центре "Макси", Ленинградский просп., 38 (радиус доступности 320 метров);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			21.014 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			8	

- Северодвинский учебный спортивно-технический центр регионального отделения ДОСААФ России Архангельской области, Первомайская ул., 8 (радиус доступности 400 метров);
- Спортивный комплекс, тренажёрный зал "Метеор" , Ленинградский просп., 2, (радиус доступности 1000 метров).

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается, и не превышает 30 минут. Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются.

Поликлиники и их филиалы:

- Планируемый терапевтический пункт встроенного типа в здание проектируемого спортивного учреждения (на территории проектирования) см. поз. 5 "Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений" листах Том 2 "Материалы по обоснованию проекта" 21.014–ППТ–ГЧ2.
- Стоматологическая клиника "Dolce Stom", ул. Касаткиной, 3, (радиус доступности 130 метров);
- Стоматологическая клиника "Dolce Stom", Вельская ул., 1, (радиус доступности 410 метров);
- Медцентр, клиникадиагностический центр "Диамед", ул. Фёдора Абрамова, 9, корп. 1, (радиус доступности 580 метров);
- ГБУЗ АО Архангельская городская клиническая поликлиника № 2 Поликлиника для взрослых, детская поликлиника, ул. Прокопия Галушина, 6 (радиус доступности 980 метров);

Аптеки:

- Аптека "Ригла", Торгово-развлекательный центр "Макси", Ленинградский пр., 38, (радиус доступности 320 метров);
- Аптека "Забота", Вельская ул., 1, (радиус доступности 410 метров);
- Аптека "Атрица", Вельская ул., 1, (радиус доступности 410 метров);

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения:

- Супермаркет "Магнит", ул. Касаткиной, 3 (радиус доступности 400 метров);
- Супермаркет "Магнит", Первомайская ул., 8 (радиус доступности 400 метров);
- Супермаркет "Пятерочка", Вельская ул., 1, (радиус доступности 350 метров);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

21.014 – ППТ – ТЧ2

Лист

9

- Торгово-развлекательный центр "Макси", Ленинградский пр., 38 (радиус доступности 320 метров): гипермаркет продовольственных и непродовольственных товаров "Макси", парикмахерская, ателье, ремонт обуви, ремонт часов, ремонт мобильных телефонов, мастерская по ремонту ключей, фото на документы, химчистка и 10 предприятий общественного питания.

Отделения связи и банки:

- Банк Сбербанк России, Первомайская ул., 4 , (радиус доступности 250 метров);
- Пункт почтовой связи Архангельск 163084, Торгово-развлекательный центр "Макси", Ленинградский пр., 38 (радиус доступности 320 метров);
- Банк Home Credit Bank, Ленинградский просп., 18, стр. 1 , (радиус доступности 500 метров).

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

Расчетные показатели объектов местного значения сведены в таблицу 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование расчётного показателя	Единицы измерения расчётного показателя	Значение нормативного показателя	Расчетный показатель на 1343 человек
утилизация и переработка бытовых отходов				
1.	Площадь земельного участка для размещения предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов	га на 1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год	0,05 ¹	0,000025 га ²
благоустройства (озеленение) территории				
2.	Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования	кв.м/чел.	16 ³ , в том числе 0,5 (детские парки) 5 (городские парки)	21488 кв.м, в том числе 672 кв.м 6715 кв.м

¹ Согласно табл.19 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

² Плотность мусора принята в соответствии со «Сборником удельных показателей образования отходов производства и потребления», норма накопления твердых бытовых отходов на 1 человека в год – согл. табл. 18 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

³ Согласно табл. 9 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	21.014 – ППТ – ТЧ2	Лист
							10

энергетика и инженерная инфраструктура				
3.	Укрупненный показатель электропотребления	кВт·ч/год на 1 чел.	2310 ⁴	3 102 330 кВт·ч/год
4.	Площадь земельного участка для отдельно стоящих котельных в зависимости от теплопроизводительности	га	нет	нет
5.	Удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд	куб.м/чел. в месяц	нет	нет
6.	Показатель удельного водопотребления	л/сут. на 1 чел.	195-220 ⁵	261 885- 295 460 л/сут
7.	Показатель удельного водоотведения	л/сут. (куб.м/мес.; куб.м/год) на 1 чел.	195-220 ⁶ (5,85-6,6; 70,2-79,2)	261 885- 295 460 л/сут (7 857-8 864 куб.м/мес; 716 517-106 366 куб.м/год)
образование				
8.	Уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями	место на 1 тыс. чел.	100 ⁷	134
9.	Уровень территориальной доступности дошкольных образовательных учреждений	м; мин.	300 ⁸ -800 ⁹ ; 30	280-290; 6
10.	Размер земельного участка дошкольных образовательных учреждений	кв.м/место	35-40 ¹⁰	35-40
11.	Уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями	учащихся на 1 тыс. чел.	180 ¹¹	242
12.	Уровень территориальной доступности	м; мин.	500 ¹² -800 ¹³ ; 30	160-240; 2-3

⁴ Согласно табл.13 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

⁵ Согласно п.2 ст.14 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», СП 31.13330.2012

⁶ Согласно п.2 ст.14 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», СП 31.13330.2012

⁷ Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

⁸ Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

⁹ Согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20

¹⁰ Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск»

¹¹ Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

¹² Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

¹³ Согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

21.014 – ППТ – ТЧ2

Лист

11

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

	общеобразовательных учреждений			
13.	Размер земельного участка общеобразовательных учреждений	кв.м	17-60 ¹⁴	17-60
физическая культура и спорт				
14.	Уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами	кв.м площади пола на 1 тыс. чел.	350 ¹⁵	470
15.	Уровень обеспеченности плоскостными сооружениями	мест на трибунах на 1 тыс. чел.	45 ¹⁶	60
16.	Уровень обеспеченности плавательными бассейнами	кв.м зеркала воды на 1 тыс. чел.	75 ¹⁷	1001
предупреждение чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий				
17.	Размер земельного участка для размещения пожарных депо	га	не треб. ¹⁸	

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского серьезных изменений не планируется.

В настоящее время улично-дорожная сеть на территории проектирования представлена грунтовыми дорогами.

Мероприятия по развитию организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети:

- новое строительство сооружения подземного гаража;
- организация площадок для парковки машин планируемого жилого фонда;
- организация площадок для парковки машин спортивного учреждения;
- организация пешеходных потоков;
- строительство внутриквартальных проездов;

¹⁴ Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск»

¹⁵ Согласно табл.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

¹⁶ Согласно табл.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

¹⁷ Согласно табл.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

¹⁸ Ближайшая пожарная часть № 17 Огпс-20 находится по адресу Ленинградский просп., 10 и расположена на расстоянии менее 1.0 км до объекта. Время прибытия пожарных расчетов – менее 10 мин.

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №						21.014 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись		Дата

- оснащение пересечений и примыканий сети внутриквартальных проездов к магистральной улице общегородского значения – просп. Ленинградскому.

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемого района возникли в связи с размещением в проекте планировки дополнительных проездов к строящимся многоквартирным жилым домам и к спортивному учреждению. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети представлены в таблице 6.

Таблица 6

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Категория дорог и улиц	Ширина проезжей части, м	Число полос движения	Ширина переходной части тротуара, м	Протяженность, км
Внутриквартальные проезды	4,2	1	1,5	0,19
Внутриквартальные проезды	6,0	2	1,5	0,91

В соответствии с Приложением Ж "Нормы расчета стоянок автомобилей" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр и введенного в действие с 1 июля 2017 г., выполнен расчет количества машино-мест для всей территории проектирования и представлен в Таблице 7.

Таблица 7

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Площадка для парковки машин планируемого жилого фонда	1 машино-место/240 м ² *	47000м ²	196	162 – на открытых площадках, 97 – в подземной парковке,	из них 30 для людей с ограниченными возможностями

21.014 – ППТ – ТЧ2

Лист

13

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

				(всего 259)	
Площадка для парковки машин спортивного учреждения	1 машино-место/25-55 м ² общей площади**	1368 м ²	39	6 – на открытых площадках, 37 – в подземной парковке, (всего 43)	

* Согласно ст. 22 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 6 апреля 2021 года №14-п на каждые 240 м² общей площади жилых помещений необходимо принимать 1 парковочное машиноместо.

** Согласно приложению Ж для оздоровительных комплексов (фитнес клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) общей площадью менее 1000 м² предусматривается 1 машино-место на 25-55 м² общей площади.

На территории, выделенной для проектирования, предусмотрено размещение **302 парковочных машиноместа**: 168 – на открытых площадках, 134 – в подземных парковках.

Требуемое количество машиномест для проектируемой территории проектом обеспечивается.

Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

3.6. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на среднеэтажный жилой дом будет предусмотрено подключение объекта строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договором технологического присоединения.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

21.014 – ППТ – ТЧ2

Лист

14

4.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

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

4.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

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

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС.
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

4.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

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

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

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно - техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы. Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление плановопредупредительного ремонта инженерных

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							Лист
			21.014 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			15	

коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

4.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

4.1.4. Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

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

Мероприятия:

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

4.1.5. Аварии на системах ЖКХ

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

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

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

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

Мероприятия:

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

4.2. Гражданская оборона

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

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			21.014 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			17	

- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
- силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
- фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

4.2.1. Мероприятия по защите системы водоснабжения

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

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

4.2.2. Мероприятия по защите системы электроснабжения

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

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

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

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

4.2.3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

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

4.2.4. Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ "О противодействии терроризму".

4.3. Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Интв. № подл.	

и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- размещение выкатных контейнеров под ТБО, расположенных в проектируемом доме;
- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное.
- устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

Территория проектирования частично расположена в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 2 пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- водоохранная зона, прибрежная защитная полоса водных объектов;
- рыбоохранная зона;
- зона подтопления;
- приаэродромная территория.

Для защиты территории от подтопления предусмотрены следующие мероприятия:

- дренаж по всему периметру здания;
- организация стока ливневых и талых вод с крыши в ливневую канализацию;
- с отводом далее в существующую ливневую канализацию города;
- отвод поверхностных вод к проектируемым дождеприемным колодцам с отводом далее в существующую ливневую канализацию города;
- возвышение проектируемого участка над соседними.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			21.014 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

В границах водоохраных и рыбоохраных зонах 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) 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) 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 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 N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных 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

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							Лист
			21.014 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи 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 настоящего Кодекса;
- 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.

Рассматриваемый земельный участок расположен во 2 поясе санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Во втором и третьем поясах ЗСО:

- 1) не допускается отведение сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод, в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки;
- 2) 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 расчётами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
- 3) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоёмов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

Изм. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

21.014 – ППТ – ТЧ2

Лист

22

4) при наличии судоходства необходимо оборудовать суда, дебаркадеры и брандвахты устройствами для сбора фановых, подсланевых вод и твёрдых отходов, а пристани - сливными станциями и приёмниками для сбора твёрдых отходов.

Кроме ограничений, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

1) запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

2) 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; закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования (допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса);

3) запрещено расположение стойбищ и мест выпаса скота, а также всякое другое использование водоёмов 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;

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

5) 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.

В соответствии со статьей 61 Водного кодекса, охрана водных объектов при проведении работ включает в себя следующие мероприятия:

1) Проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, в их водоохраных зонах, в границах особо ценных водно-болотных угодий

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

осуществляется в соответствии с требованиями водного законодательства, законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства о градостроительной деятельности.

2) Водопользователи, использующие водные объекты для забора (изъятия) водных ресурсов, обязаны принимать меры по предотвращению попадания рыб и других водных биологических ресурсов в водозаборные сооружения, осуществлять мероприятия по предотвращению загрязнения грунтовых вод и подъема их уровня.

3) Орошение, в том числе с использованием сточных вод, качество которых соответствует требованиям нормативов допустимого воздействия на водные объекты, осушение и другие мелиоративные работы должны проводиться одновременно с осуществлением мероприятий по охране окружающей среды, по защите водных объектов и их водосборных площадей.

4) Физические лица, юридические лица, осуществляющие проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, обязаны осуществлять мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения и засорения.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в несколько очередей в направлении северо-востока на юго-запад, что подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории.

Этапность и продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами;
- строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			21.014 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					21.014 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.		Подпись



Условные обозначения

- Границы территории проектирования
- Границы округов
- Водный объект – р.Северная Двина
- Т Зона транспортной инфраструктуры
- O1-1 Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- И Зона инженерной инфраструктуры
- Пл Зона зеленых насаждений общего пользования
- Улично-дорожная сеть

21. 014 – ППТ – ГЧ1

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского площадью 3,7108 га

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
ГИП		Нечаева Л.Н.			
Архитектор		Натахина М.Ф.			
Исполнил		Натахина М.Ф.			
Н.контроль					

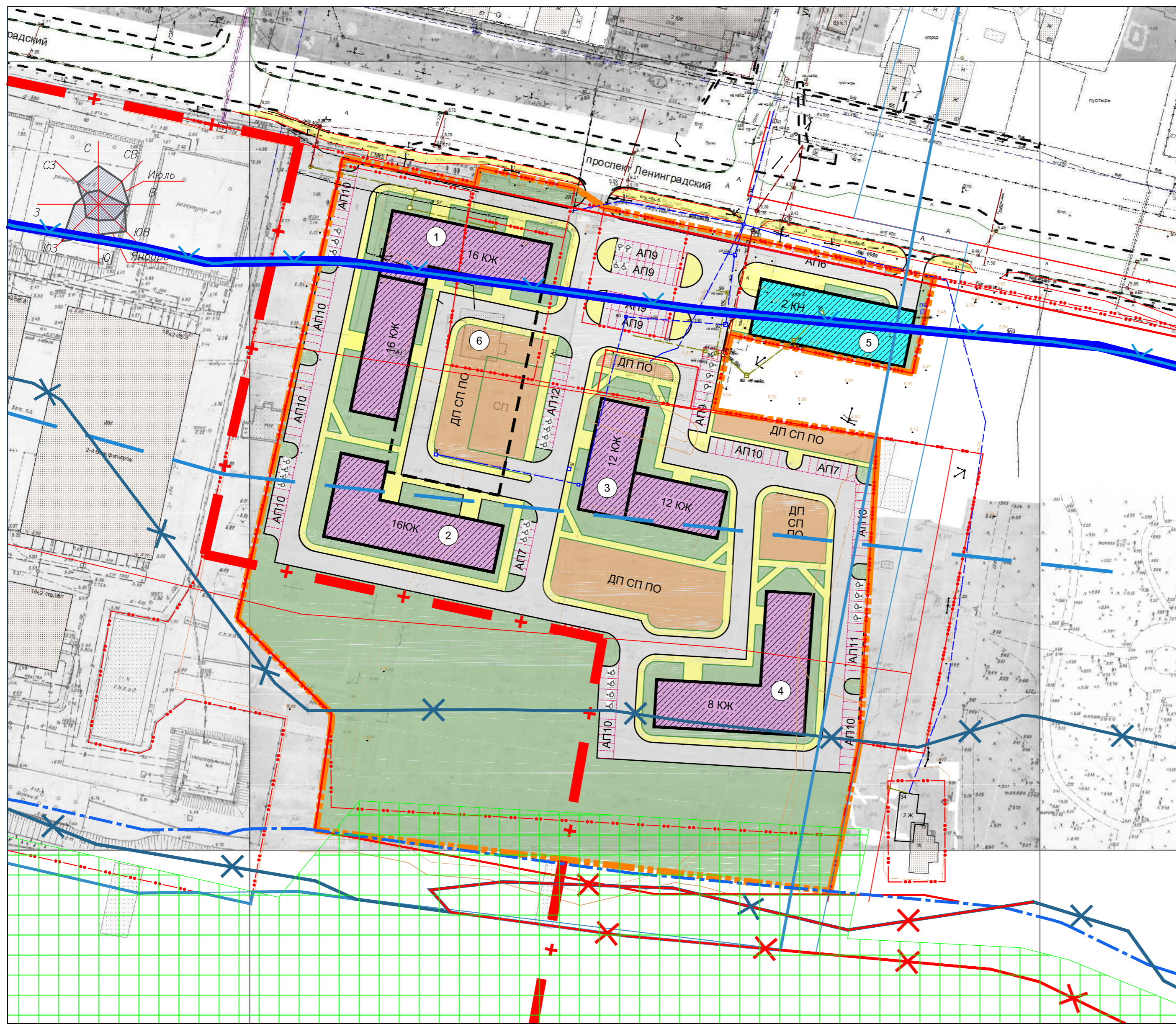
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000

ИП Нечаева Л.Н.

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



Условные обозначения

- Красные линии
- Границы территории проектирования
- Границы земельных участков
- Подземная парковка
- Рыбоохранная зона
- Первый пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
- Прибрежная защитная полоса
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Зона археологического наблюдения – Вона В
- Государственный природный заказник
- 2 Экспликационный знак
- Жилая застройка
- Спортивное сооружение
- Озеленение территории
- Внутриквартальные проезды, парковки
- Пешеходные связи, тротуары
- Площадки общественного назначения
- Площадка для ТБО, раздельного сбора отходов, крупногабаритных отходов (КГО)
- АП10 Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
- ДП Детская площадка
- СП Спортивная площадка
- ПО Площадка для отдыха взрослого населения

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м ³	
			зданий		застройки		общая		здания	всего
			здания	всего	здания	всего	жилая	всего		
1	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	16	1	—	1521*	—	18633	24336	—	—
2	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	16	1	—	1005*	—	12221	16080	—	—
3	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	12	1	—	988*	—	9057	10506	—	—
4	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	8	1	—	1166*	—	7089	9328	—	—
5	Зона планируемого размещения спортивного сооружения	2	1	—	900*	—	—	—	—	—
6	Подземная парковка		1	—	2428*	—	—	—	—	—

Примечание

1. Согласно Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п, постановлениями Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.10.2020 № 70-п, от 02.11.2020 № 76-п, от 06.04.2021 № 14-п, от 08.10.2021 № 60-п внесены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" (далее ПЗЗ), на территории проектирования территории объектов культурного наследия не располагаются.

2. Согласно Карты границ зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ проектируемая территория располагается на приаэродромной территории, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 типа, а так же в первом и втором поясах санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Планируемые объекты капитального строительства, проезды, площадки запроектированы в границах второго пояса санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

* Точное количество планируемых объектов капитального строительства многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки будет определено дополнительно на стадии подготовки проектной документации;

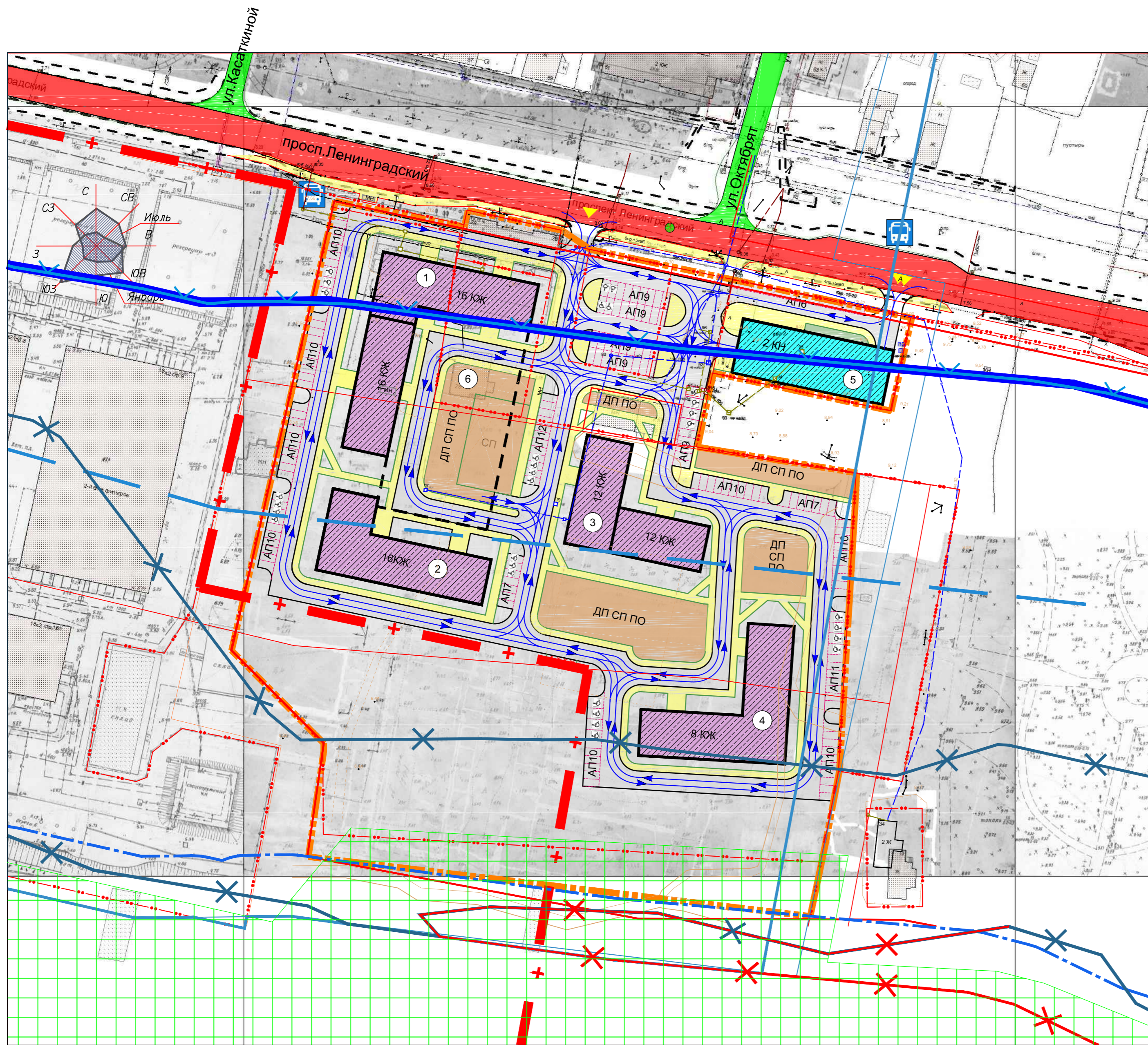
21. 014 – ППТ – ГЧ1

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского площадью 3,7108 га

Изм.	Колуч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
							П	2	7
Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000							ИП Нечаева Л.Н.		

Условные обозначения

- Красные линии
- - - Границы территории проектирования
- · - · - Границы земельных участков
- - - - Подземная парковка
- Ⓜ Экспликационный знак
- Жилая застройка
- Спортивное сооружение
- Внутриквартальные проезды, парковки
- Пешеходные связи, тротуары
- Въезды на территорию проектирования
- Направление движения транспорта и автомобилей по территории проектирования
- Магистральная улица общегородского значения
- Жилые улицы
- Наземный пешеходный переход
- Остановка общественного транспорта – Улица Октября
- АП10 Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
- ДП Детская площадка
- СП Спортивная площадка
- ПО Площадка для отдыха взрослого населения



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего
					здания	все-го	жилая	все-го		
1	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	16	1	-	1521*	-	18633	24336	-	-
2	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	16	1	-	1005*	-	12221	16080	-	-
3	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	12	1	-	988*	-	9057	10506	-	-
4	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	8	1	-	1166*	-	7089	9328	-	-
5	Зона планируемого размещения спортивного сооружения	2	1	-	900*	-	-	-	-	-
6	Подземная парковка	1	-	-	2428*	-	-	-	-	-

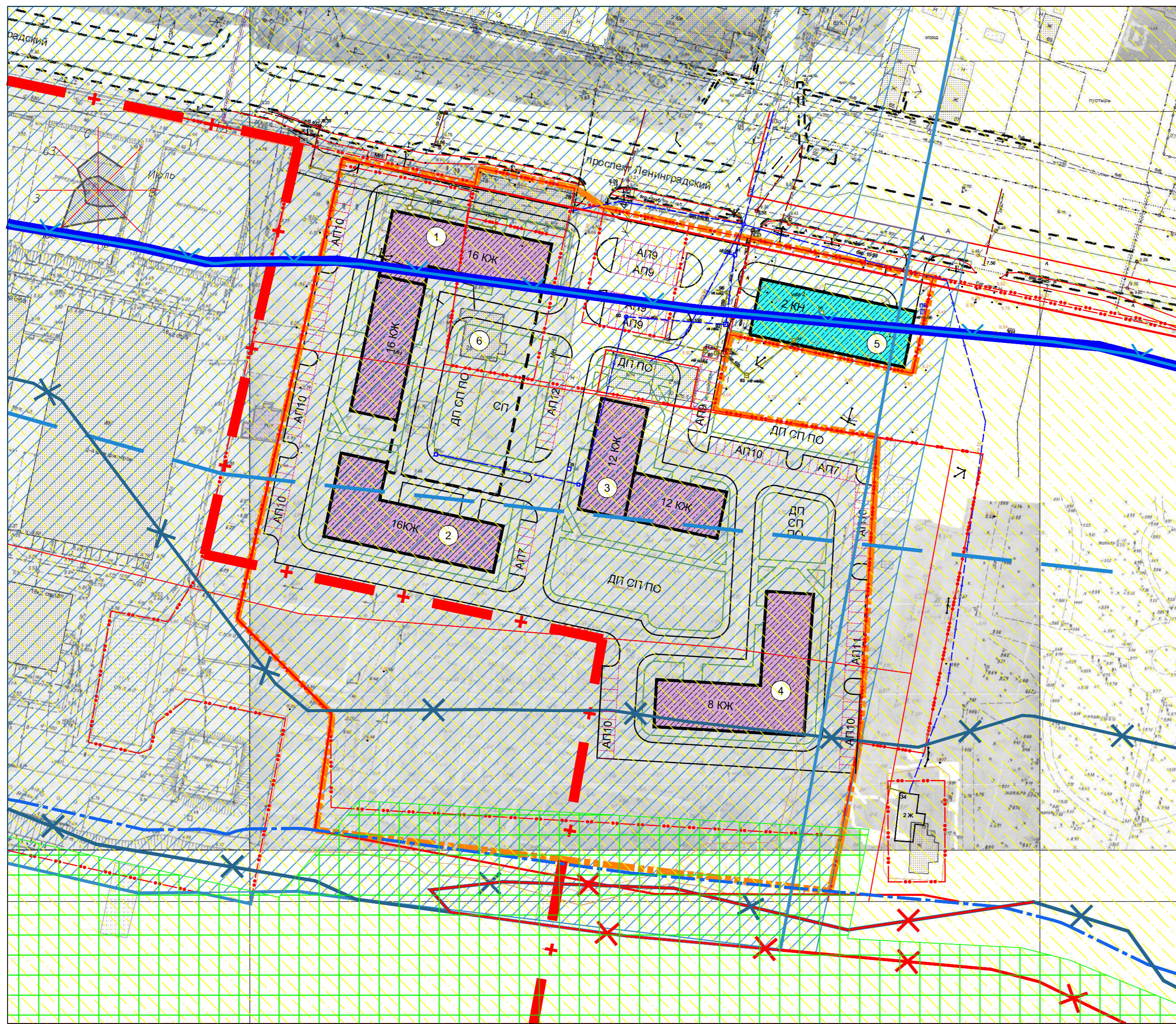
Примечание

- Согласно Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п, постановлениями Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.10.2020 № 70-п, от 02.11.2020 № 76-п, от 06.04.2021 № 14-п, от 08.10.2021 № 60-п внесены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" (далее ПЗЗ), на территории проектирования территории объектов культурного наследия не располагаются.
- Согласно Карты границ зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ проектируемая территория располагается на приаздромной территории, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 типа, а так же в первом и втором поясах санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Планируемые объекты капитального строительства, проезды, площадки запроектированы в границах второго пояса санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

* Точное количество планируемых объектов капитального строительства многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки будет определено дополнительно на стадии подготовки проектной документации;

21. 014 – ППТ – ГЧ2

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского площадью 3,7108 га					
Изм.	Кодч.	Лист	Ниж.	Подпись	Дата
ГИП	Нечаева Л.Н.				
Архитектор	Натахина М.Ф.				
Исполнил	Натахина М.Ф.				
Н.контроль					
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ					
Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000					
Страница	Лист	Листов			
п	3	7			
ИП Нечаева Л.Н.					



Условные обозначения

- Красные линии
- Границы территории проектирования
- Границы земельных участков
- Границы зоны смешанной и общественно-деловой застройки О1-1.
- Рыбоохранная зона
- Первый пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
- Прибрежная защитная полоса
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Зона археологического наблюдения – Вона В
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 типа
- Государственный природный заказник
- Приаэродромная территория
- 2 Экспликационный знак
- Жилая застройка
- Спортивное сооружение
- Подземная парковка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м ³	
			зданий		застройки		общая		здания	всего
			здания	квартир	здания	все-го	жилая	все-го		
1	Зона планируемого размещения многоквартрного жилого дома	16	1	—	1521*	—	18633	24336	—	—
2	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	16	1	—	1005*	—	12221	16080	—	—
3	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	12	1	—	988*	—	9057	10506	—	—
4	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	8	1	—	1166*	—	7089	9328	—	—
5	Зона планируемого размещения спортивного сооружения	2	1	—	900*	—	—	—	—	—
6	Подземная парковка		1	—	2428*	—	—	—	—	—

Примечание

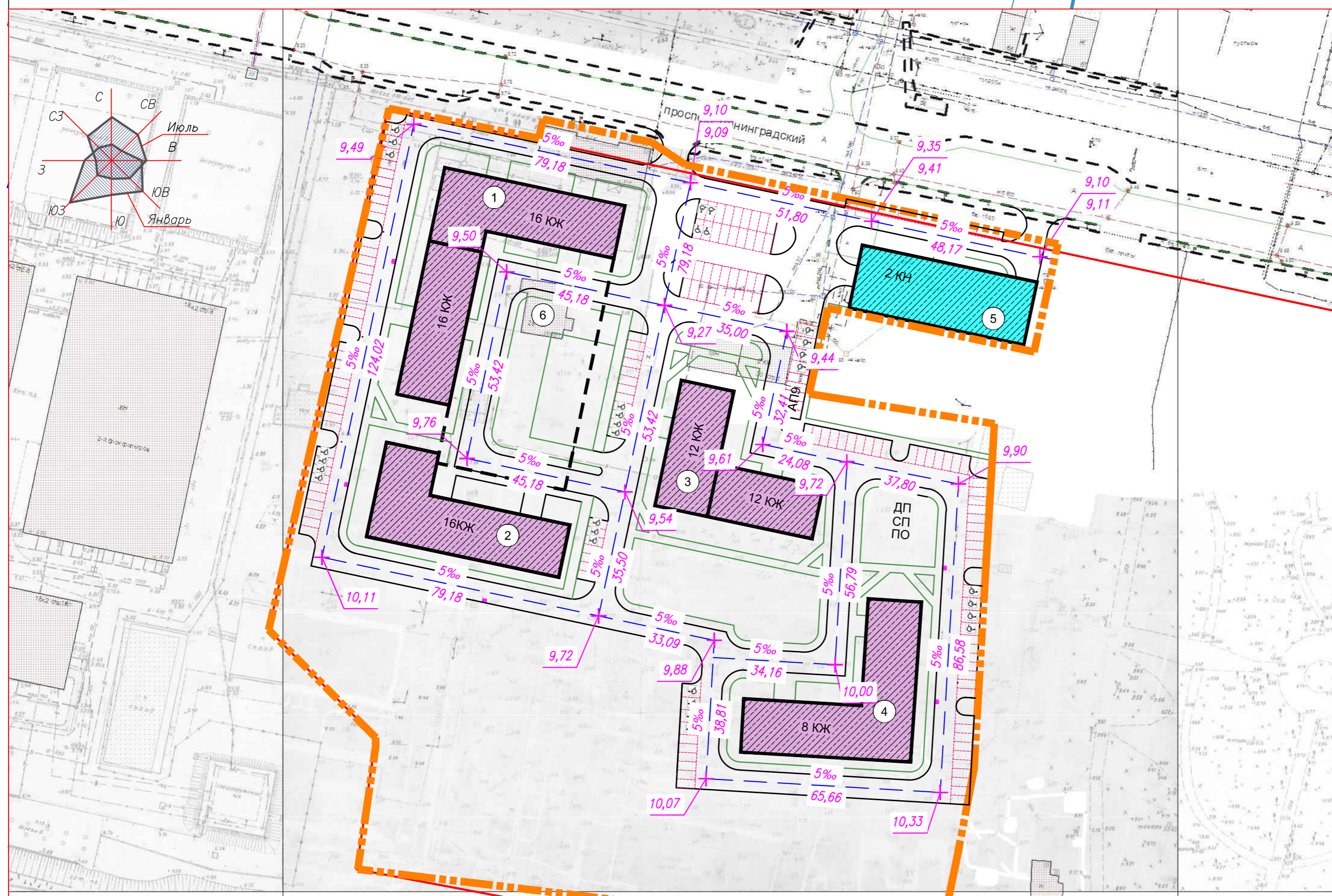
- Согласно Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п, постановлениями Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.10.2020 № 70-п, от 02.11.2020 № 76-п, от 06.04.2021 № 14-п, от 08.10.2021 № 60-п внесены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" (далее ПЗЗ), на территории проектирования территории объектов культурного наследия не располагаются.
- Согласно Карты границ зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ проектируемая территория располагается на приаэродромной территории, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 типа, а так же в первом и втором поясах санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Планируемые объекты капитального строительства, проезды, площадки запроектированы в границах второго пояса санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

* Точное количество планируемых объектов капитального строительства многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки будет определено дополнительно на стадии подготовки проектной документации;

21. 014 – ППТ – ГЧ2

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского площадью 3,7108 га

Изм.	Колуч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата
		Нечаева Л.Н.		<i>(подпись)</i>	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ					
Архитектор	Натахина М.Ф.				Стадия
Исполнил	Натахина М.Ф.				Лист
Н.контроль					Листов
Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000					ИП Нечаева Л.Н.



Условные обозначения

- Красные линии
- Границы территории проектирования
- Границы земельных участков
- Подземная парковка
- ② Экспликационный знак
- Объекты капитального строительства жилого фонда и спортивного сооружения
- Поверхностный лоток
- + 9,10 / 9,11 Переломные и промежуточные точки рельефа — проектная отметка
— существующая отметка
- ↘ 5‰ / 48,17 Уклоноуказатель — величина уклона
— расстояние между точками

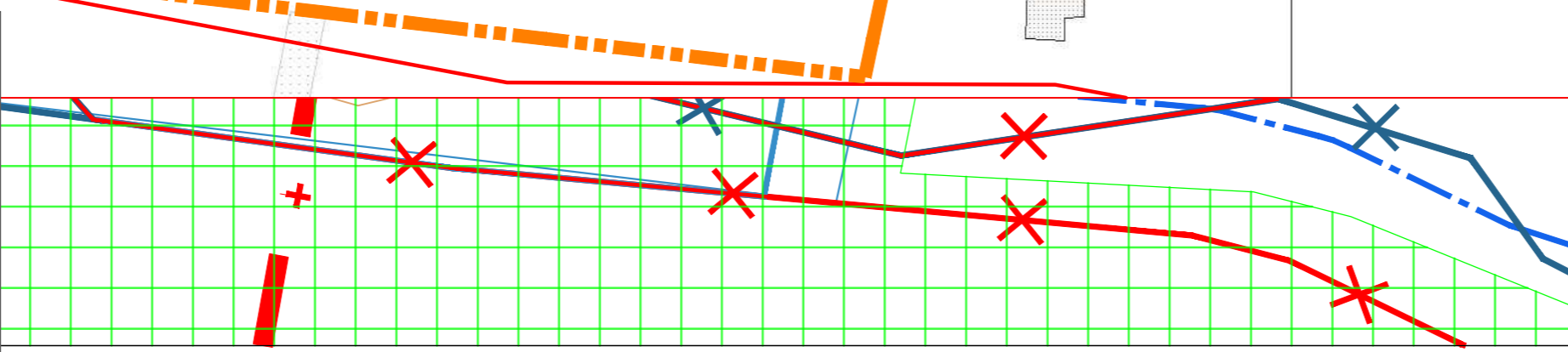
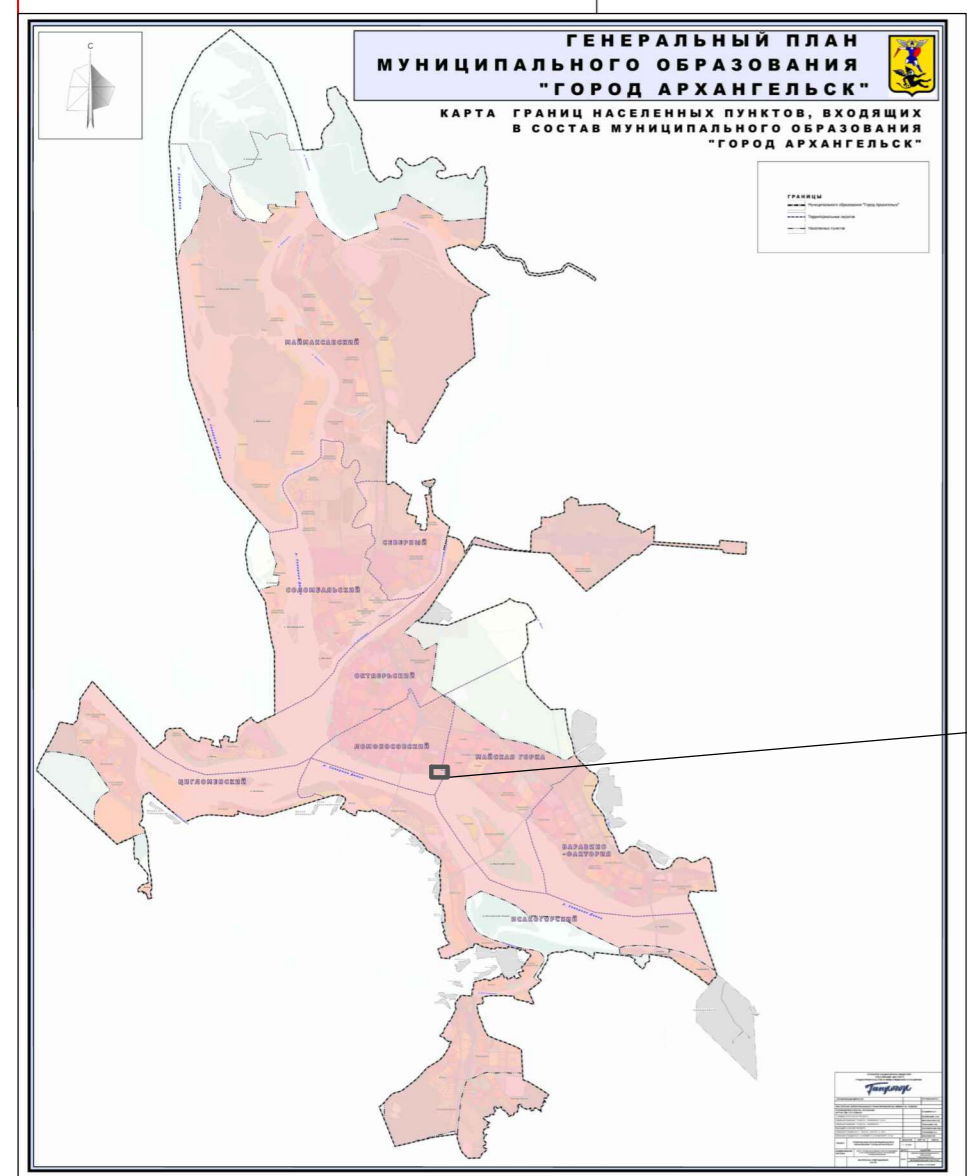
Примечание

1. Вертикальная планировка территории выполнена методом проектных (красных) отметок, определяющим принципиальное высотное решение уличной сети территории.
2. Схема вертикальной планировки территории разработана с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск".

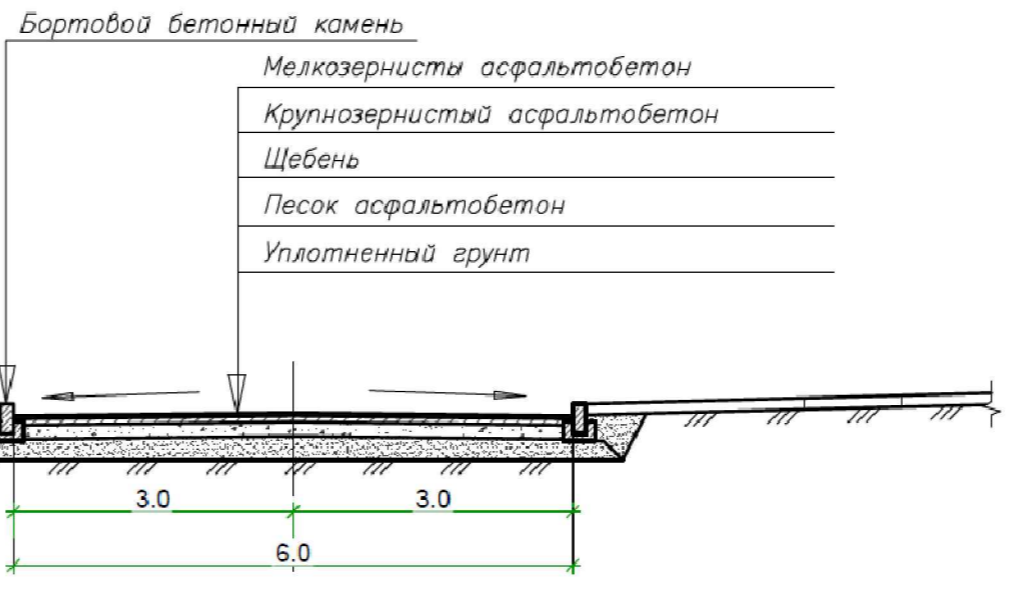
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м³	
			зданий		застройки		общая		здания	всего
			здания	квартир	здания	всего	жилая	всего		
1	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	16	1	—	1521*	—	18633	24336	—	—
2	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	16	1	—	1005*	—	12221	16080	—	—
3	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	12	1	—	988*	—	9057	10506	—	—
4	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	8	1	—	1166*	—	7089	9328	—	—
5	Зона планируемого размещения спортивного сооружения	2	1	—	900*	—	—	—	—	—
6	Подземная парковка		1	—	2428*	—	—	—	—	—

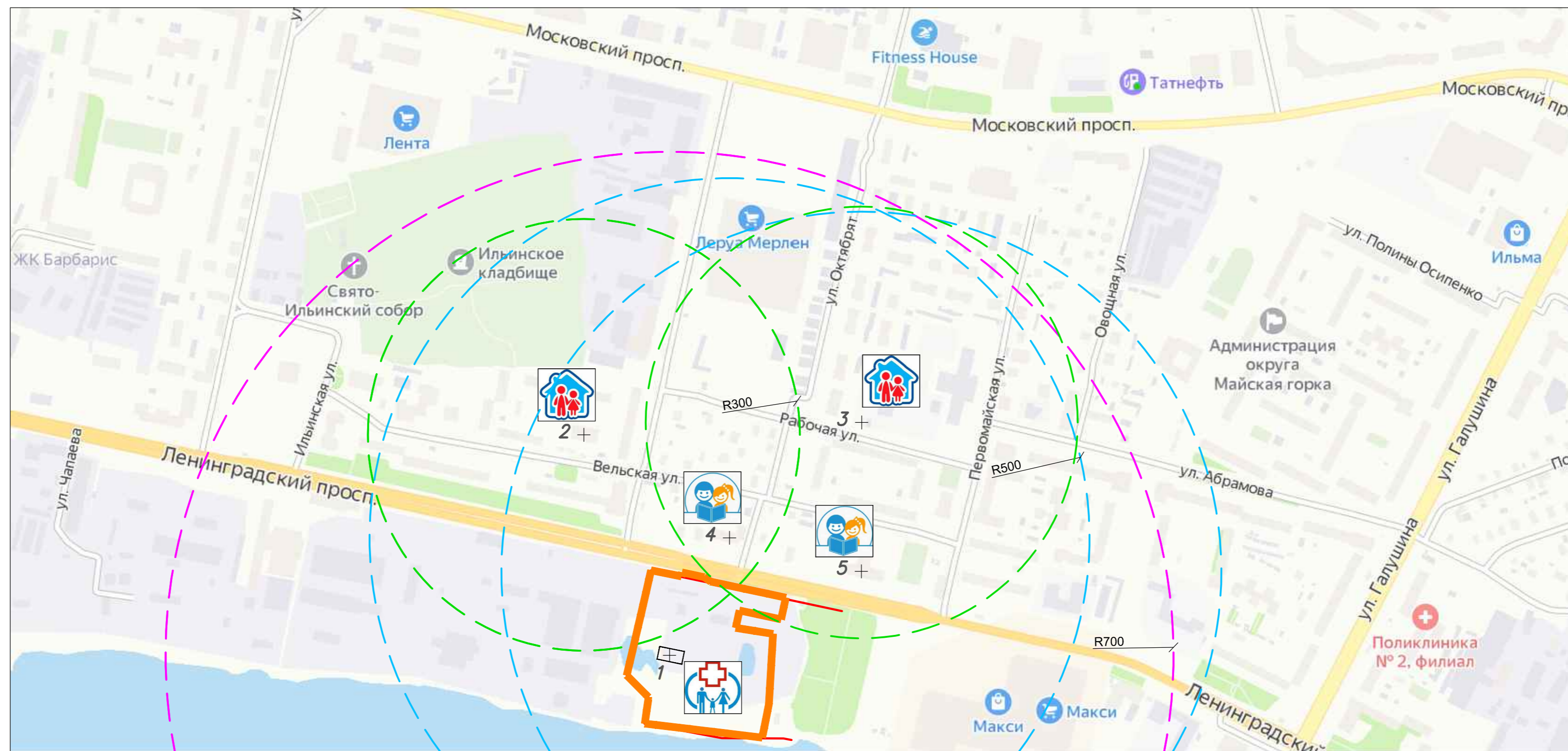
* Точное количество планируемых объектов капитального строительства многоэтажной и среднетажной жилой застройки будет определено дополнительно на стадии подготовки проектной документации.



Территория проектирования Типовой поперечный профиль внутриквартальных проездов



21. 014 – ППТ – ГЧ1				
Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского площадью 3,7108 га				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
ГИП	Нечаева Л.Н.			
Архитектор	Натахина М.Ф.			
Исполнил	Натахина М.Ф.			
Н.контроль				
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			Стадия	Лист
Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000			П	6
ИП Нечаева Л.Н.			Листов	7



Условные обозначения

- Красные линии
- - - - Границы территории проектирования
- - - - Радиус обслуживания населения образовательными школами
- - - - Радиус обслуживания детскими дошкольными учреждениями
- - - - Радиус обслуживания детскими медицинскими учреждениями



Учреждения здравоохранения:
 1 — Планируемый терапевтический пункт встроенного типа в здание проектируемого спортивного сооружения (на территории проектирования);



Детские дошкольные учреждения:
 2 — Детский сад № 112 Гвоздичка, Ленинградский просп., 23, корп. 1 (радиус доступности 300 метров, вместимость 50 мест);
 3 — Строящийся детский сад на 280 мест на ул. Первомайской (радиус доступности 280 метров, вместимость 280 мест);



Общеобразовательные школы:
 4 — Автономная некоммерческая общеобразовательная организация Университетская гимназия Ксения, Ленинградский просп., 61 (радиус доступности 160 метров, 230 мест);
 5 — Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение муниципального образования "Город Архангельск" "Эколого-биологический лицей имени академика Н.П. Лаверова", Ленинградский просп., 75 (радиус доступности 240 метров, 363 места).

Примечание

1. Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и в соответствии с Главой 2 "Местных нормативов градостроительного проектирования", утверждённых Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567;

						21. 014 – ППТ – ГЧ2		
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского площадью 3,7108 га		
Изм.	Колуч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Архитектор	Натахина М.Ф.					Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Натахина М.Ф.					П	7	7
Н.контроль						ИП Нечаева Л.Н.		
						Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000		