ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

НЕЧАЕВ НИКИТА АНАТОЛЬЕВИЧ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ОТНОШЕНИИ ДВУХ НЕСМЕЖНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЧАСТИ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ: ПРОСП. ТРОИЦКИЙ, УЛ. ВОЛОГОДСКАЯ, ПРОСП. ЛОМОНОСОВА, УЛ.ГАЙДАРА ПЛОЩАДЬЮ 1,0792 ГА (ТЕРРИТОРИЯ 1); В ГРАНИЦАХ ЧАСТИ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ: ПРОСП. ОБВОДНЫЙ КАНАЛ, УЛ. ГАГАРИНА, УЛ. САМОЙЛО ПЛОЩАДЬЮ 0,2989 ГА (ТЕРРИТОРИЯ 2).

ТОМ 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Шифр: 010-24-ППТ

Архангельск
2024

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

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
НЕЧАЕВ НИКИТА АНАТОЛЬЕВИЧ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ОТНОШЕНИИ ДВУХ НЕСМЕЖНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЧАСТИ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ: ПРОСП. ТРОИЦКИЙ, УЛ. ВОЛОГОДСКАЯ, ПРОСП. ЛОМОНОСОВА, УЛ.ГАЙДАРА ПЛОЩАДЬЮ 1,0792 ГА (ТЕРРИТОРИЯ 1); В ГРАНИЦАХ ЧАСТИ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ: ПРОСП. ОБВОДНЫЙ КАНАЛ, УЛ. ГАГАРИНА, УЛ. САМОЙЛО ПЛОЩАДЬЮ 0,2989 ГА (ТЕРРИТОРИЯ 2).

ТОМ 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Шифр: 010-24-ППТ

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

Архангельск
2024

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

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
010-24-ППТ.С2	Содержание тома	3
010-24-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки	
010-24-ППТ-ТЧ2	Текстовая часть	6-29
	Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата	*010-24-ППТ.С2*		
ГИП		Нечаев			12.2024	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Шилова					П	1	2
							ИП Нечаев Н.А.		

	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	Обоснование очередности планируемого развития территории	
010-24-ППТ-ГЧ2	Графическая часть	
010-24-ППТ-ГЧ2-1	Карты (фрагмент карт) планировочной структуры городского округа, муниципального образования «Город Архангельск» М 1:2000	30
010-24-ППТ-ГЧ2-2	Ситуационный план М 1:5000	31
010-24-ППТ-ГЧ2-3	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети М 1:1000	32
010-24-ППТ-ГЧ2-4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	33
010-24-ППТ-ГЧ2-5	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000	34
010-24-ППТ-ГЧ2-6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу М 1:1000	35
010-24-ППТ-ГЧ2-7	Вариант 1 планировочного решения застройки территории М1:1000	36

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

Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой программой изысканий, на территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара общей площадью 1,0792 (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2989 га (Территория 2) содержатся в информационной системе ГИС "ИнГео" муниципального образования "Город Архангельск". 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, отображена в основной части настоящего проекта (010– 24 – ППТ – ГЧ1).

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, от границ земельных участков приняты в соответствии со ст. 21 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п (с изменениями) (далее – ПЗЗ).

Минимальный отступ планируемых жилых домов от красных линий составляет не менее 5 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Требования настоящей статьи не распространяются на размещение объектов, размещаемых в соответствии с видами разрешенного использования «Причалы для маломерных судов», «Водный транспорт» и «Гидротехнические сооружения», а также на размещение объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения которых ранее установлены в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, за

исключением объектов индивидуального жилищного строительства.

Структура и параметры планируемых объектов капитального строительства на территориях, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара общей площадью 1,0792 (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2989 га (Территория 2) представлены в таблице 1.

Структура и параметры планируемых объектов капитального строительства в границах КРТ*

Таблица 1

Показатель	Ед. изм.	В границах несмежных территорий**		Итого в границах КРТ
		Территория 1	Территория 2	
Площадь застройки	кв.м	8600*	-	8600*
Общая площадь жилых помещений	тыс. кв.м	15,6	-	15,6
Общая площадь нежилых помещений	тыс. кв.м	2,75	-	2,75
Общая площадь жилых и нежилых помещений	тыс. кв.м	18,35	-	18,35
Количество этажей	эт.	8	8	8

* Площади будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании

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

Общая площадь жилых помещений в соответствии с договором о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий установлена не более **15 600 кв.м.**

15 600м² / 40 м²/чел = 390 человек, где 40 м²/чел – норма площади жилья в расчете на одного человека, принятая 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*" (далее СП 42.13330.2016).

Проект планировки территории в границах КРТ учитывает общее количество проживающих **390 человек**.

Планируемый объем жилой площади и количество проживающих будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании.

Размещение площадок выполнено в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 и местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (далее – МНГП).

Расчет количества площадок для проектируемой территории предоставлен в Таблице 2.

Таблица 2

Расчет количества площадок для существующего и проектируемого жилого фонда территории

Наименование	Норма на расчетную единицу кв.м./чел*	Расчетная единица, жителей, (существующий/ проектируемый жилой фонд)	Количество, кв.м.	
			по расчету	по факту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	***390***	***156,0***	***160,0***
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2		***39,0***	***50,0***
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0		***390,0****	***515,0***
Для хозяйственных целей	0,15*		***59,0***	***59,0***
			Общее расчетное количество площадок ***644,0***	Общее проектное количество площадок всей территории ***784,0***

*Нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП 476.1325800.2020) и МНГП.

** Согласно СП 42.13330.2016, п.7.5 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатическом подрайоне IIА.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется ***644,0 кв.м,*** общее проектное количество площадок **– *784,0 кв.м.*** Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается.

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

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

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

Благоустройство площадок и малых архитектурных форм – в соответствии с действующими нормативными документами. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

Естественный рельеф проектируемой территории практически горизонтальный с малозаметным уклоном, менее 8 процентов. Проектным решением предусмотрено максимальное сохранение рельефа местности.

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

3.2. Население.

Согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 г. № 37-п (с изменениями) (далее − Генеральный план), плотность населения не нормируется.

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

Квартал, в котором находится территория, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расположен в непосредственной близости от центральных улиц, насыщен объектами социальной инфраструктуры. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016.

Общее расчетное количество жителей территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, составляет **390 чел.**

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приведены в таблице 3.

Таблица 3

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 кв.м торговой площади на 1000 жителей*	30 кв.м торговой площади на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*	350 кв.м на 1000 жителей**
390	***39 мест***	***70 мест***	***27 кв.м***	***12 кв.м***	***3 места***	***137 кв.м***

*Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016, а также (**) согласно МНГП.

В проекте выполнен анализ доступности населения планируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями. Представлена следующая расчетная информация:

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на

смежных территориях:

− МБДОУ Детский сад № 135 «Дюймовочка», просп. Троицкий, д.140, (смежно с территорией проектирования);

− МБДОУ Детский сад №135 «Дюймовочка», ул. Вологодская, д.17, корп.1, вместимость 495 мест (вместе с филиалом) (доступность 200 м)

− МБДОУ Детский сад №31 «Ивушка», ул. Гайдара, д.28, вместимость 290 мест (доступность 350 м);

- МБДОУ Детский сад №180 «Парусок», ул. Гайдара, д.45, вместимость 300 мест (доступность 420 м);

Расчетные нормативы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 39 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300-500 м. Ситуация сложившаяся, доступность выполняется.

Общеобразовательные школы

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены на смежных территориях:

− МБОУ СШ № 14 им. Я.И. Лейцингера, просп. Троицкий, д.130, вместимость 800 мест (доступность 300 м);

− МБОУ СШ №23 им. А.С.Пушкина, просп. Троицкий, д.162, вместимость 550 мест (доступность 380 м)

− МБОУ СШ № 11, просп. Советских Космонавтов д.153, вместимость 1200 мест (доступность 570 м).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 70 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений − 500-750 м. Ситуация сложившаяся, доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания и бытового обслуживания

На смежных с территорией проектирования территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли «Магнит», «Пятерочка», «Петровский» по продаже продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки, предприятия общественного питания.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве - продовольственные товары – 27 кв.м, непродовольственные товары – 12 кв.м, предприятия общественного питания – 3 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

Физкультурно-оздоровительные занятия и физкультурно-спортивные центры жилых районов

Ближайшие существующие помещения для физкультурно-оздоровительных занятий расположены на смежных территориях:

− Стадион Труд, просп. Ломоносова, д.252, (доступность 450 м);

− Стадион Динамо, ул. Садовая, д.8 (доступность 350 м).

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 137 кв.м.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены на смежных территориях, в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

− Медицинский центр им. Н.А. Семашко, просп. Троицкий, д.115 (доступность 300 м);

− Архангельская городская клиническая поликлиника №1, пр. Троицкий, д.99 (доступность 1000 м).

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность обеспечивается.

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

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1 СП 42.13330.2016 и в соответствии с Главой 2 МНГП.

Расчетные показатели нормируемых объектов местного значения приведены в таблице 4.

Расчетные показатели объектов местного значения

Таблица 4

N п/п	Наименование расчётного показателя	Единицы измерения расчётного показателя	Значение нормативного показателя	Расчетный показатель на ***390 человек***
	утилизация и переработка бытовых отходов			
1.	Площадь земельного участка для размещения предприятий	га на 1 тыс. тонн твердых	0,05[1]	0,0000041 га[2]

[1]Согласно табл.19 МНГП

	и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов	бытовых отходов в год		
	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)	6240 кв.м, в том числе 195 кв.м 1950 кв.м
	энергетика и инженерная инфраструктура			
3.	Укрупненный показатель электропотребления	кВт·ч/год на 1 чел.	2310[4]	900 900 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]	76 050 – 85 800 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)	76 050 – 85 800 л/сут (2282-2574 куб.м/мес; 27 378 -30 888 куб.м/год)
	образование			
8.	Уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями	место на 1 тыс. чел.	100[7]	39
9.	Уровень территориальной доступности дошкольных образовательных учреждений	м; мин.	300-800; 30	200-420; 3-8
10.	Размер земельного участка дошкольных	кв.м/место	35-40[8]	35-40

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

[3] Согласно табл. 9 МНГП

[4] Согласно табл.13 МНГП

[5] Согласно п.2 ст.14 МНГП

[6] Согласно п.2 ст.14 МНГП, СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

[7] Согласно табл.4 МНГП

[8] Согласно ПЗЗ

	образовательных учреждений			
11.	Уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями	учащихся на 1 тыс. чел.	180[9]	70
12.	Уровень территориальной доступности общеобразовательных учреждений	м; мин.	500[10] -800[11]; 30	300-570; 4-8
13.	Размер земельного участка общеобразовательных учреждений	кв.м	17-60[12]	17-60
	физическая культура и спорт			
14.	Уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами	кв.м площади пола на 1 тыс. чел.	350[13]	137
15.	Уровень обеспеченности плоскостными сооружениями	мест на трибунах на 1 тыс. чел.	45[14]	18
16.	Уровень обеспеченности плавательными бассейнами	кв.м зеркала воды на 1 тыс. чел.	75[15]	29
	предупреждение чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий			
17.	Размер земельного участка для размещения пожарных депо	га	не треб.[16]	

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно ППТ «Жилой район Кузнечиха» муниципального образования "Город Архангельск" серьезных изменений не планируется.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана, транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), просп. Троицкому (магистральная улица районного значения), ул. Вологодской и ул. Гайдара (улицы и дороги местного значения)).

[9] Согласно табл.4 МНГП

[10] Согласно табл.4 МНГП

[11] Согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи"

[12] Согласно ПЗЗ

[13] Согласно табл.5 МНГП

[14] Согласно табл.5 МНГП

[15] Согласно табл.5 МНГП

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

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

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями) (далее – РНГП).

Документацией предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая проезды на проектируемой территории, в том числе пожарные проезды.

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта на просп. Троицкий (автобусы №1, 6, 9, 42, 43, 44, 60, 65, 76).

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принято в соответствии с приложением №4 к РНГП.

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами сведены в таблицу 5.

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество, машино-мест (м/м)	
				По расчету	В варианте застройки
1	Планируемые жилые здания	1 машино-место/ 135 кв.м общей площади жилых помещений	15 600	***116***	**82** надземных парковки в границах участка, **66**

2	Планируемые встроенные помещения общественного назначения (деловое управление)	1 машино-место/ 60 кв.м общей площади	2 750	***46***	парковок за границами участка для встроенных помещений, **34** парковки в подземном паркинге
				Всего по расчету ***162 м/м***	Всего в варианте застройки ***182 м/м***

Всего для территории проектирования запроектировано не менее ***182 машино-мест*** (из них не менее ***18*** мест стоянки (парковки) транспортных средств для людей с инвалидностью (не менее 10% от расчетного количества машино-мест), в том числе ***8*** - специализированных мест для передвигающихся на креслах-колясках (5 машино-мест + 3% от 82 машино-мест (число мест от 101 до 200 включительно (**7** надземных и **1** – в подземном паркинге)):

- ***82 машино-места*** – открытые наземные парковки для планируемой застройки в границах КРТ;
- ***34 машино-места –*** парковки в подземном паркинге.

Варианты размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведены в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории 010-24-ППТ-ГЧ2, лист 7.

3.5. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой.

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

Водоснабжение планируемой застройки предусматривается централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки

предполагается централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предполагается централизованное.

Электроснабжение планируемой застройки предполагается централизованное.

Уличное освещение планируемой застройки предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

Конкретное положение выносимых, реконструируемых и строящихся инженерных сетей, а также точки подключения, этапность и продолжительность строительства на территории элемента планировочной структуры будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации жилого комплекса в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающими организациями.

3.6. Технико-экономические показатели территории

Технико-экономические показатели территории представлены в таблице 6.

Технико-экономические показатели планируемого развития территории*

Таблица 6

№ п/п	Характеристики планируемого развития территории	Ед. изм.	Показатель**		
			Территория 1	Территория 2	Итого в границах КРТ
1	Площадь территории	га	**1,0792**	**0,2982**	
2	Площадь застройки	кв.м	**8 600**	**-**	**8600**
3	Предельное количество надземных этажей	эт.	**8**	**8**	
4	Предельная высота объекта	м	**40**	**40**	
5	Предельная общая площадь жилых помещений (площадь квартир)	тыс. кв.м	**15,6**	**-**	**15,6**
6	Предельная общая площадь нежилых помещений	тыс. кв.м	**2,75**	**-**	**2,75**
7	Коэффициент плотности застройки***		**1,7**	**2,4**	
8	Процент застройки надземной части	%	**40**	**40**	
9	Процент застройки	%	**80**	**-**	

	подземной части				
10	Процент озеленения	%	**15**	**15**	

- Коэффициент плотности застройки в соответствии с генеральным планом г. Архангельска для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (территория 1) – 1,7.
- Площадь проектируемой территории1 в границах КРТ - 1,0792 га
- Общий объем строительства составит: 10 792х 1,7 = 18 350 кв.м.

* Показатели объектов капитального строительства в границах КРТ будут уточнены на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

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

4.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

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

4.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

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

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

4.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

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

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

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно - техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы. Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

4.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

4.1.4. Аварии на автодорогах

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

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

Мероприятия:

− повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;

− своевременная реконструкция дорожного полотна.

4.1.5. Аварии на системах ЖКХ

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

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

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

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

Мероприятия:

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

4.2. Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 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;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

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

- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

4.2.1. Мероприятия по защите системы водоснабжения

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

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

4.2.2. Мероприятия по защите системы электроснабжения

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

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

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

4.2.3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

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

4.2.4. Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 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 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

В проекте предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- вариативно: размещение выкатных контейнеров под ТБО, расположенных в проектируемом жилом комплексе либо устройство

площадки с твердым покрытием для размещения расчетного количества контейнеров ТБО на территории;
- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное;
- устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

6. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория 1 в границах части элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара общей площадью 1,0792 га полностью расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- ***зона регулирования застройки 2 типа*** 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)";

-зона Б наблюдения культурного слоя;

- третий пояс ЗСО источников водоснабжения;

Территория 1 в границах части элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара общей площадью 1,0792 га частично расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером 29:22-6.576; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Охранная зона "ВЛ-04КВ95 0,125КМ"; Ограничение: Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, 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, в том числе: - размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого

хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; - находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; - размещать свалки; - производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта;

д) полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: - складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

зона с реестровым номером 29:22-6.709; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Зона публичного сервитута, Прочие зоны с особыми условиями использования территории; Наименование: публичный сервитут "ВЛ-04КВ95 0,125КМ"; Ограничение: Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства объект электросетевого хозяйства ("ВЛ-04КВ95 0,125КМ", инв. № 12.1.1.00006278). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнечихинский промузел, 4 проезд, строение 5, эл. почта: aesinfo@arhen.ru;

зона с реестровым номером 29:22-6.595; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, зона охраны искусственных объектов; Наименование: Охранная зона тепловых сетей;

Ограничение: В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

а) размещать автозаправочные станции, хранилища горючесмазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

б) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

в) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

г) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

д) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горючесмазочных материалов;

е) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам;

ж) открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей;

з) сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

и) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции;

к) разрушать тепловую изоляцию;

л) ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

м) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей;

н) тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей", утвержденными Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197.

Территория 2 в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2989 га полностью расположена в границах следующих зон:

зона регулирования застройки 3 типа 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)";

третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

Территория 2 в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2989 га частично расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.771; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут "ВЛ-04 КВ 206А"; Тип зоны: Зона публичного сервитута вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 11 января 2021 года № 5 выдан: Администрация муниципального образования "Город Архангельск"; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства ("ВЛ-04 КВ 206А" инв. № 12.1.1.00006290). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнечихинский промузел, 4 проезд, строение 5, эл. почта: aesinfo@arhen.ru;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.562; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "ВЛ-04 КВ 206А"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля2009 года № 160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, 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, в том числе:

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки

распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются;

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта;

д) полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт без письменного решения о согласовании сетевых организаций, запрещается: складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Этапы развития территории представлены в таблице 7.

Очередность и этапность планируемого развития территории

Таблица 7

Очередь развития	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап расселения и сноса	Этап проектирования	Этап строительства
1 этап	Территория 1	до 4 кв. 2025 г.	до 4 кв. 2025 г.	4 кв. 2025 г. – 4 кв. 2027 г.
2 этап	Территория 2	До 4 кв. 2028 г.	-	-

Этапность расселения.

Этапность расселения территории представлена в таблицах 8-10.

1 этап расселения (Территория 1)

Первым этапом подлежат расселению и сносу в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы"(утверждена постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года №153-пп (с изменениями) (далее Адресная программа) следующие многоквартирные двухэтажные жилые дома с несущими и ограждающими конструкциями из дерева:

Переселение осуществляется по адресной программе за счет федеральных средств:

Таблица 8

Адрес	Примечание
ул. Вологодская, д . 12	Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств.
Ул. Гайдара, д.21 ,корп.1	Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств.

Также, первым этапом подлежат расселению и сносу многоквартирные дома, перечисленные в таблице 9. Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках программы Архангельской области по переселению граждан из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения, в городском округе "Город Архангельск" (утверждена постановлением Правительства Архангельской области от 15 декабря 2020 года № 858-пп (с изменениями).

Таблица 9

Адрес	Примечание
ул. Вологодская, д . 16	Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств.
ул. Гайдара, д.21	Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств.

Также, первым этапом подлежат расселению и сносу многоквартирные дома, перечисленные в таблице 10. Снос и расселение осуществляется за счет внебюджетных источников.

Переселение осуществляется за счет внебюджетных источников:

Таблица 10

Адрес	Примечание
ул. Вологодская, д. 16, корп.1	Снос и расселение осуществляется за счет внебюджетных источников.
ул. Вологодская, д.14	

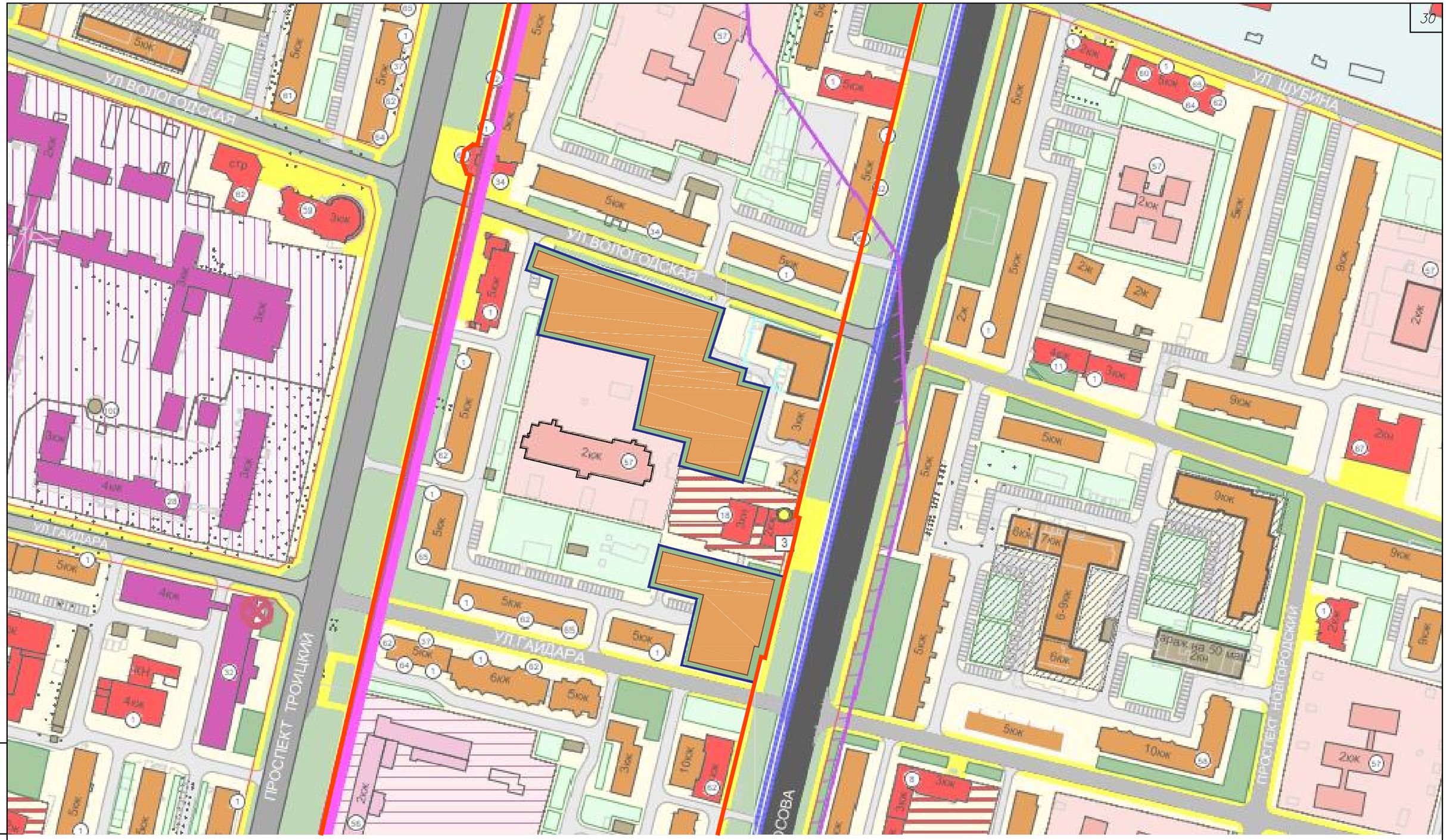
2 этап расселения (Территория 2)

Вторым этапом подлежат расселению и сносу жилые дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу по критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области". Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет внебюджетных источников.

Таблица 11

Адрес	Примечание
ул. Тыко Вылки, д.1	Снос и расселение осуществляется за счет внебюджетных источников
ул. Тыко Вылки, д.3	Снос и расселение осуществляется за счет внебюджетных источников

Территория освобождается в целях дальнейшего формирования участка под размещение образовательной организации (школа на 1 000 мест). Реализация строительства образовательной организации осуществляется из бюджетных средств федерального бюджета.



Граница земельного участка для комплексного развития территории

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

010 – 24 – ППТ – ГЧ2

Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в границах части элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара площадью 1,0792 га (территория 1), в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2989 га (территория 2)

Стадия	Лист	Листов
П	1	

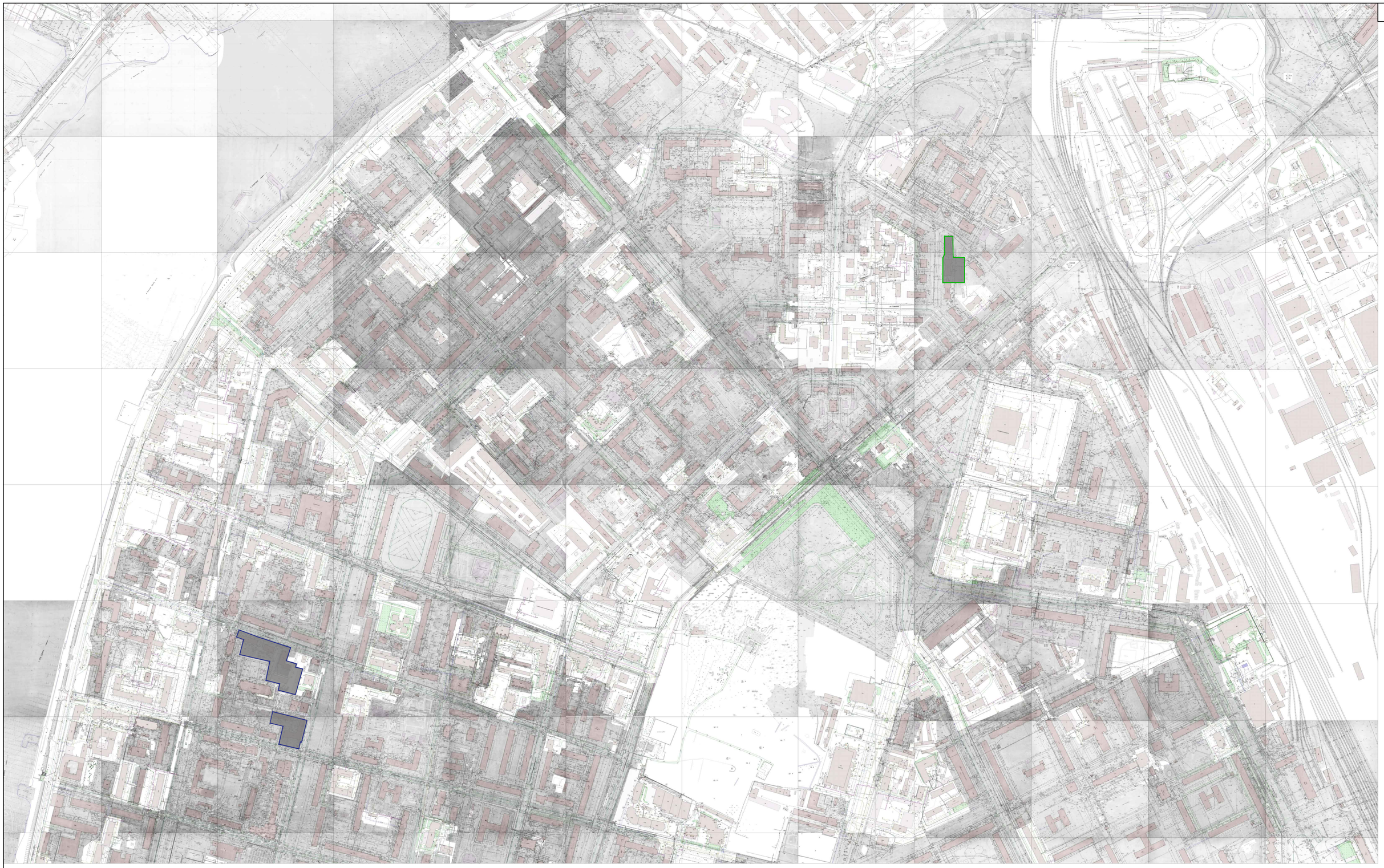
Карты (фрагмент карт) планировочной структуры муниципального образования, городского округа "Город Архангельск"
М 1 : 2000

ИП Нечаев Н.А

Взамен инв.N

Подпись и дата

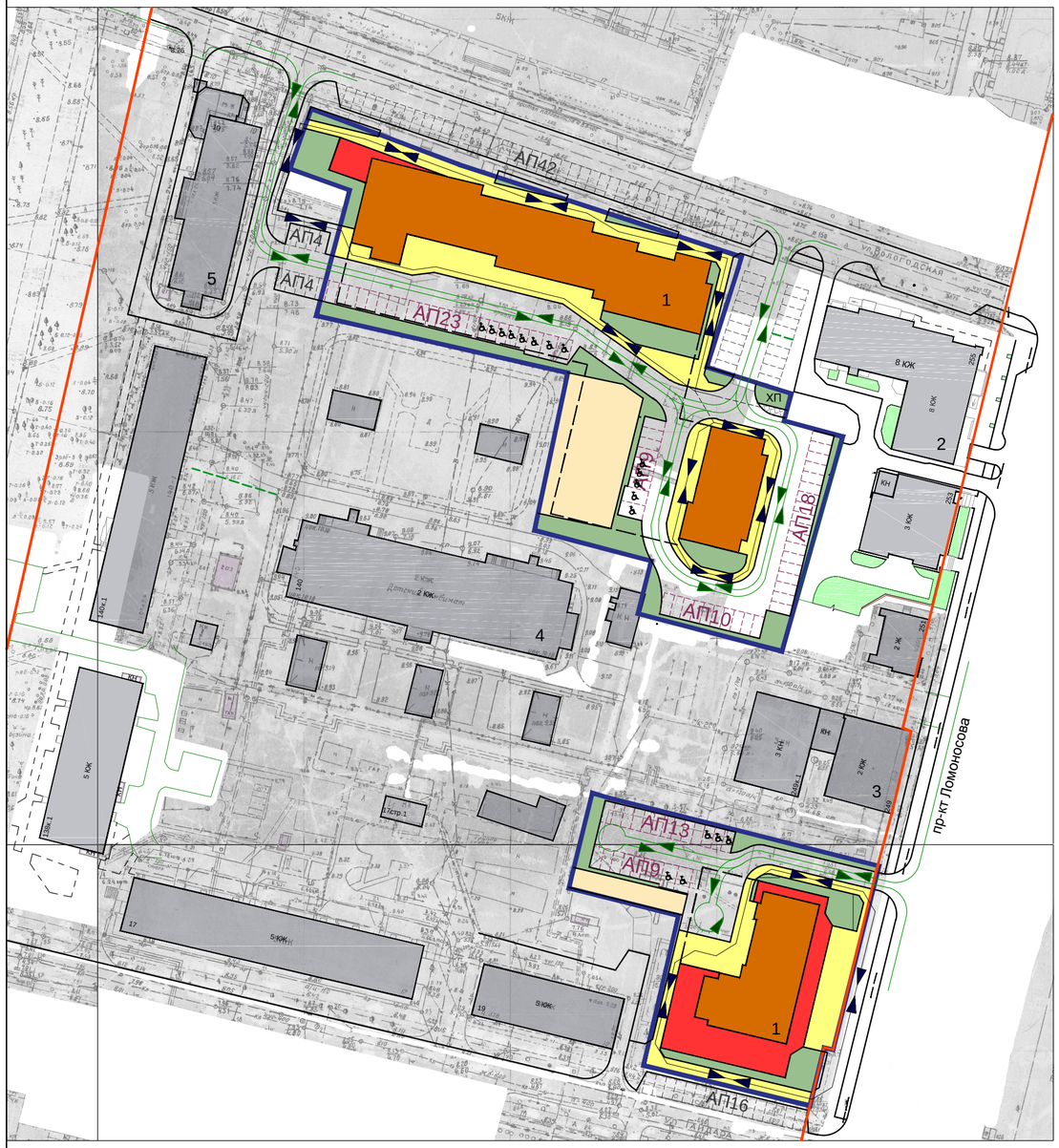
Инв. N подл.



Граница земельного участка для комплексного развития территории (территория 1)

Граница земельного участка для комплексного развития территории (территория 2)

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	010 – 24 – ППТ – ГЧ2		
						Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в границах части элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара площадью 1,0792 га (территория 1) в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2484 га (территория 2)		
ГИП		Нечаев	Н.А.				Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Шилова	Д.А.				П	2	
						Карты (фрагмент карт) планировочной структуры муниципального образования "городского округа "Город Архангельск" М 1 : 5000	ИП Нечаев Н.А.		



Условные обозначения

- Красная линия
- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница земельного участка для комплексного развития территории
- Существующие здания и сооружения
- Административно–деловая, общественная застройка культовые сооружения
- Жилая застройка
- Зона озеленения и благоустройства территории, включая площадки различного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- Основные пешеходные связи, площади, скверы, бульвары
- Зона проездов и парковок

ДП — Детская площадка
СП — Спортивная площадка
ПО — Площадка для отдыха
ПС — Площадка для сушки белья

- Подземный паркинг

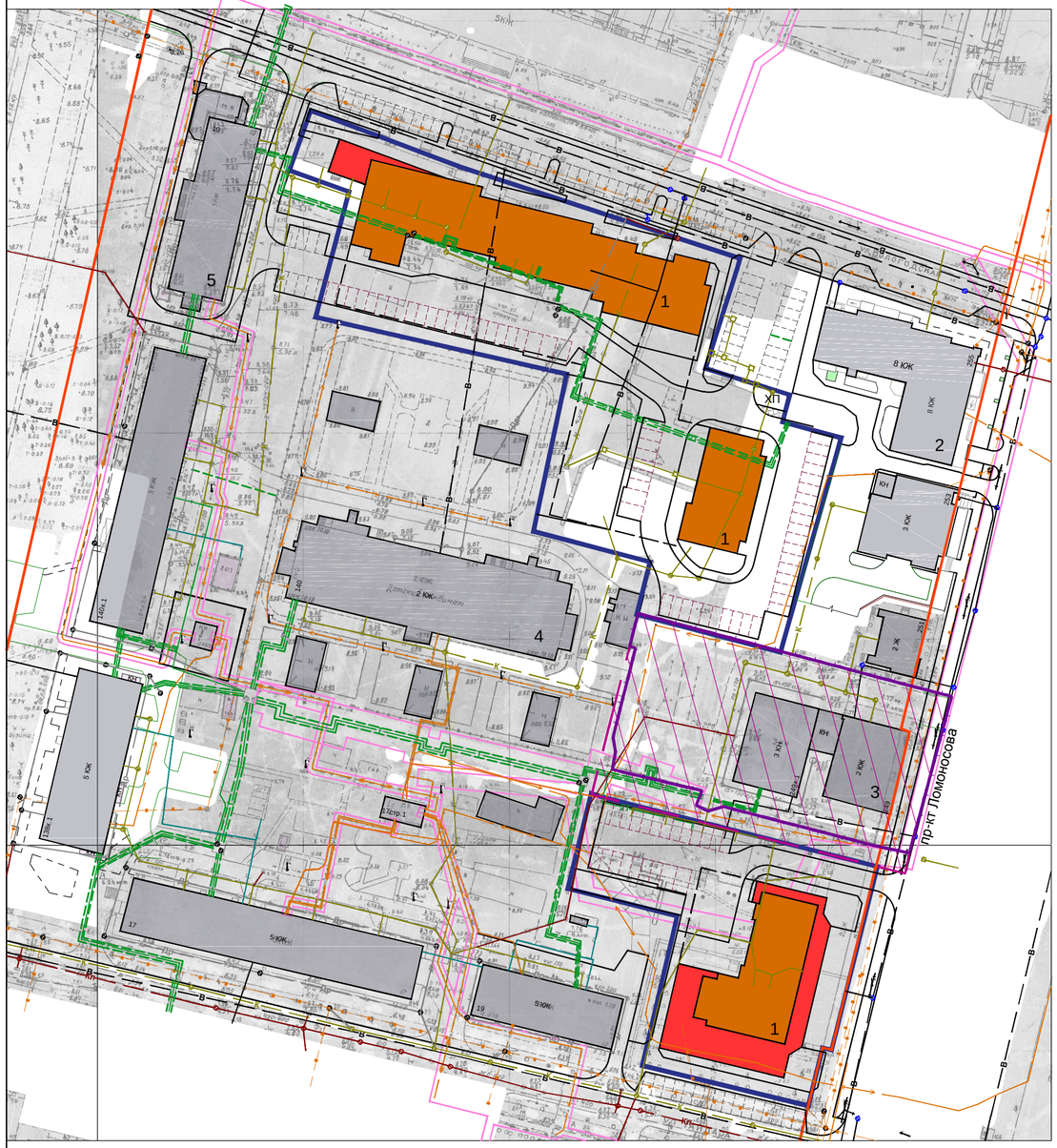
АП7 — Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машиномест

- Направление движения транспорта и автомобилей
- Направление движения пешеходов

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Планируемый жилой комплекс	8
2	Существующий жилой дом	8
3	Объект культурного наследия "Здание второй полицейской части (институт морфологии человека"	3
4	Детский сад N135 "Дюймовочка"	2
5	Существующий жилой дом	5

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	010 – 24 – ППТ – ГЧ2			
						Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: в границах части элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара площадью 1,0792 га (территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самодед площадью 0,2989 га (территория 2)			
ГИП		Нечаев Н.А.					Стадия	Лист	Листов
Исполн.		Шилова					П	3	
Н.контр.		Нечаев Н.А.							
						Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично–дорожной сети М 1 : 1000	ИП Нечаев Н.А.		



Условные обозначения

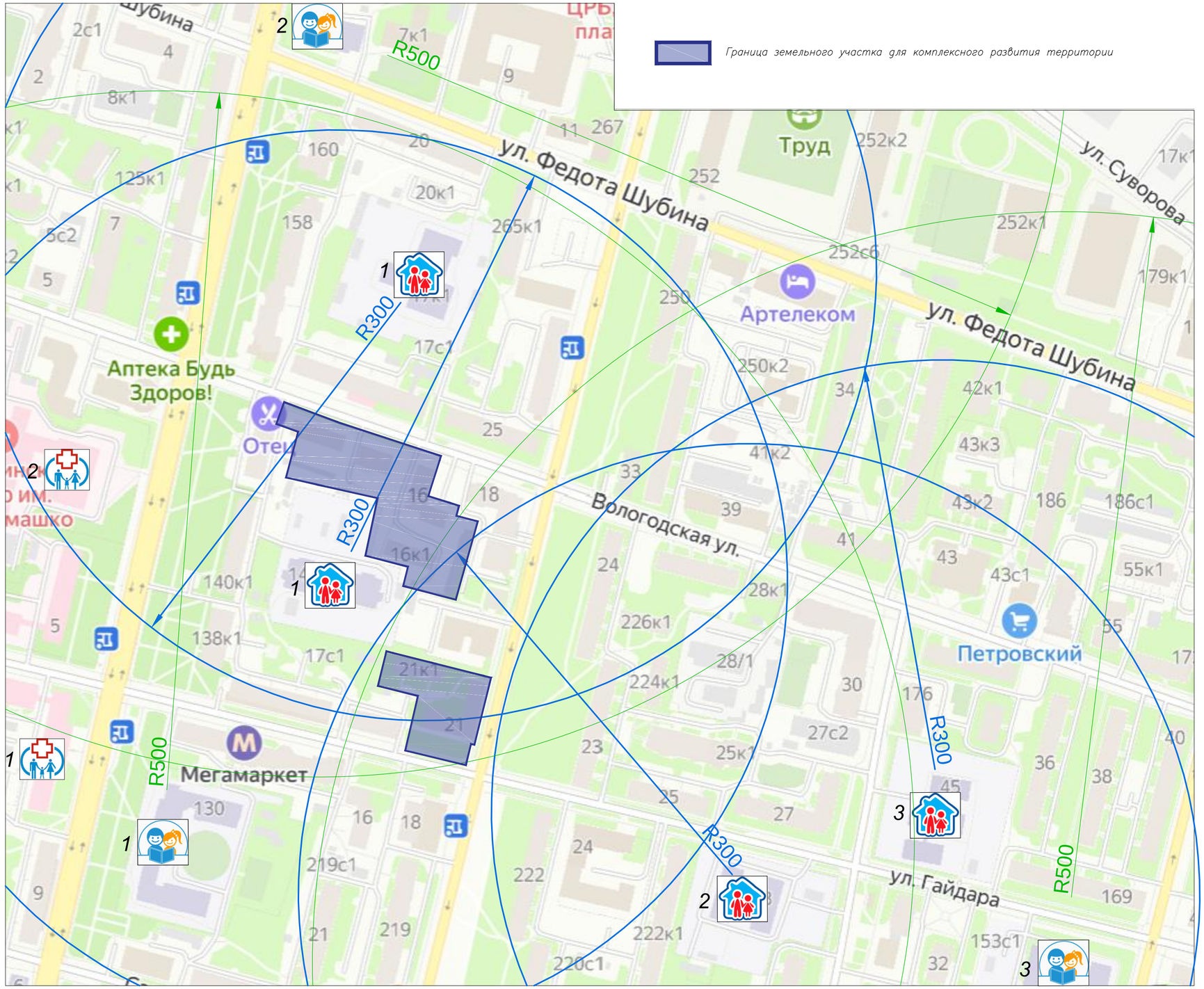
- Красная линия
- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница земельного участка для комплексного развития территории
- Существующие здания и сооружения
- Административно–деловая, общественная застройка культовые сооружения
- Жилая застройка
- Охранные зоны из ЕГРН
- Охранные зоны инженерных коммуникаций
- Граница территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующие тепловые сети
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Существующие сети связи
- Существующие сети дренажа

Территория 1 полностью расположена в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа, частично в зоне Б наблюдения культурного слоя, а также в третьем поясе зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Планируемый жилой комплекс	8
2	Существующий жилой дом	8
3	Объект культурного наследия "Здание второй полицейской части (институт морфологии человека	3
4	Детский сад N135 "Дюймовочка"	2
5	Существующий жилой дом	5

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	010 – 24 – ППТ – ГЧ2			
						Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в границах части элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара площадью 1,0792 га (территория 1) в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самодед площадью 0,2989 га (территория 2)			
ГИП		Нечаев Н.А.					Стадия	Лист	Листов
Исполн.		Шилова					П	4	
Н.контр.		Нечаев Н.А.							
						Схема границ территорий объектов культурного наследия Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1 : 1000	ИП Нечаев Н.А.		



Граница земельного участка для комплексного развития территории

Детские дошкольные учреждения

1 *Детский сад N135 "Дюймовочка"*
2 *Детский сад N31 "Ивушка"*
3 *Детский сад N180 "Парусок"*

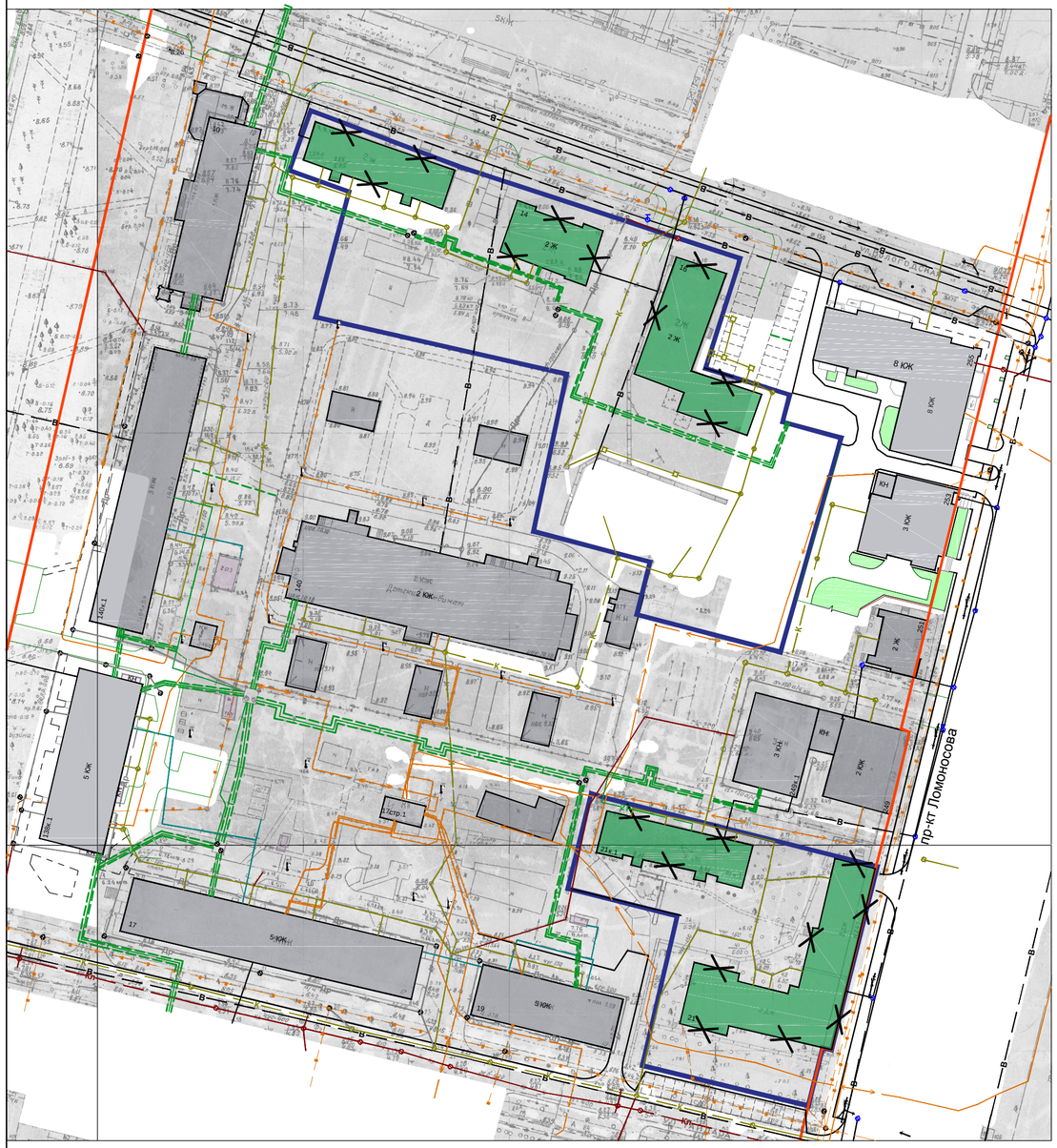
Учреждения среднего общего образования

1 *Школа N14 им. Я.И. Лейцингера*
2 *Школа N23 им. А.С. Пушкина*
3 *Школа N11*

Медицинские учреждения

1 *Архангельская городская клиническая поликлиника N1*
2 *Северный медицинский клинический центр им. Н.А. Семашко*

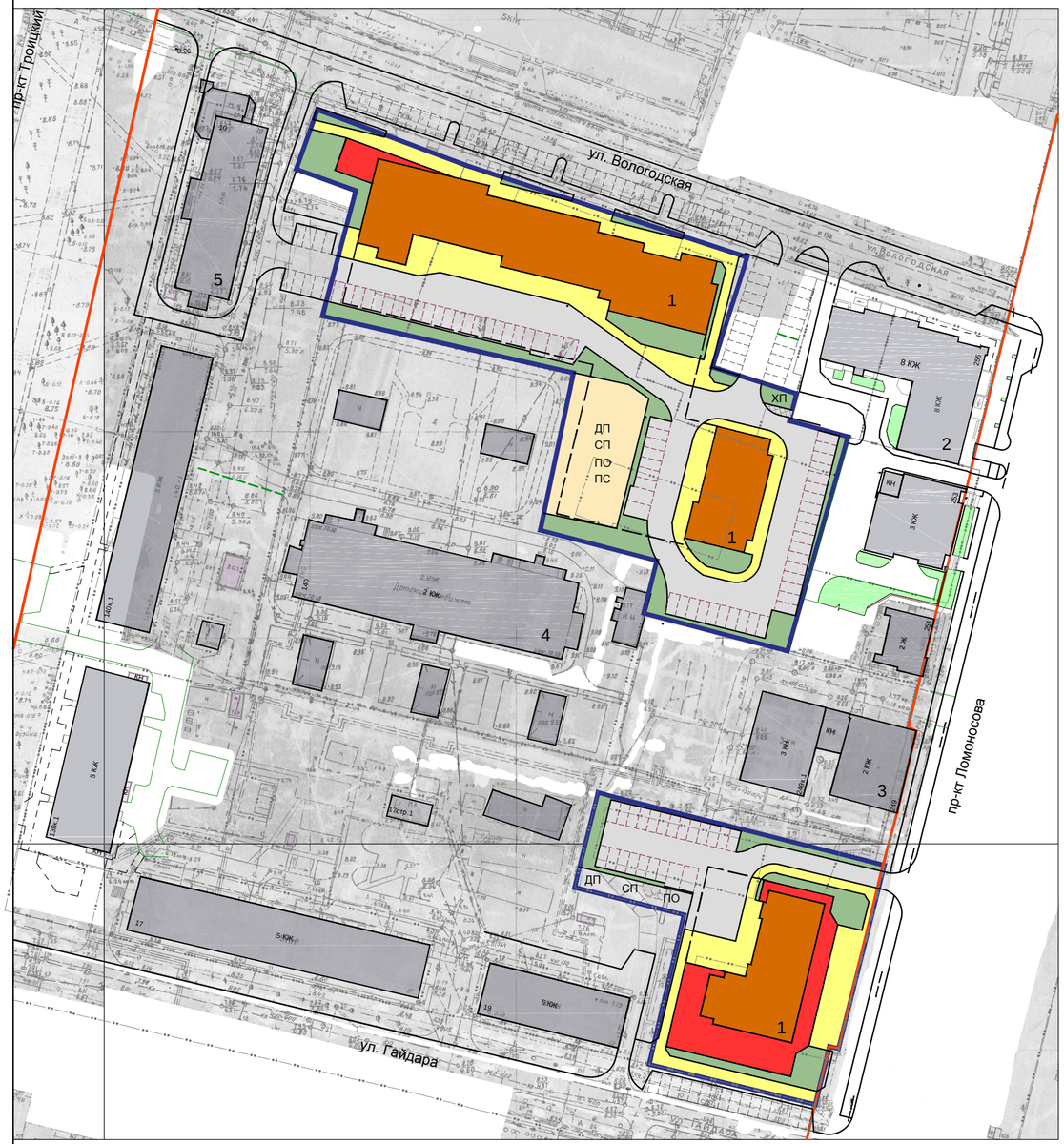
						010 – 24 – ППТ – ГЧ2	
						Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: в границах части элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара площадью 1,0792 га (территория1); в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2484 га (территория 2)	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата		
ГИП		Нечаев Н.А.					Стадия: П; Лист: 5; Листов:
Исполн.		Шилова					
Н.контр.		Нечаев Н.А.					
						Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1 : 2000	ИП Нечаев Н.А.



Условные обозначения

- Красная линия
- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница земельного участка для комплексного развития территории
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети канализаии
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующие тепловые сети
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Существующие сети связи
- Существующие сети дренажа
- Здания, подлежащие сносу

						010 – 24 – ППТ – ГЧ2	
						Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: в границах части элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара площадью 1,0792 га (территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самодед площадью 0,2989 га (территория 2)	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата		
ГИП		Нечаев Н.А.					Стадия: П; Лист: 6; Листов:
Исполн.		Шилова					
Н.контр.		Нечаев Н.А.					
						Схема существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу М 1 : 1000	ИП Нечаев Н.А.



Условные обозначения

- Красная линия
- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница земельного участка для комплексного развития территории
- Существующие здания и сооружения
- Административно–деловая, общественная застройка культовые сооружения
- Жилая застройка
- Зона озеленения и благоустройства территории, включая площадки различного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- Основные пешеходные связи, площади, скверы, бульвары
- Зона проездов и парковок

- ДП — Детская площадка
- СП — Спортивная площадка
- ПО — Площадка для отдыха
- ПС — Площадка для сушки белья

- Подземный паркинг

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Планируемый жилой комплекс	8
2	Существующий жилой дом	8
3	Объект культурного наследия Здание второй полицейской части (институт морфологии человека	3
4	Детский сад N135 "Дюймовочка"	2
5	Существующий жилой дом	5

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	010 – 24 – ППТ – ГЧ2			
						Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в границах части элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара площадью 1,0792 га (территория 1) в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2989 га (территория 2)			
ГИП		Нечаев Н.А.					Стадия	Лист	Листов
Исполн.		Шилова					П	7	
Н.контр.		Нечаев Н.А.							
						Вариант 1 планировочного решения застройки территории М 1 : 1000	ИП Нечаев Н.А.		