Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "Специализированный застройщик "Рубин-Арктик"

Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

42.25 - ППТ.2
Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

г. Архангельск
2025 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "Специализированный застройщик "Рубин-Арктик"

Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

42.25 - ППТ.2
Том 2. Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию.

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

г. Архангельск
2025 г.

Содержание тома

Обозначение документа	Наименование документа	Страница
42.25 – ППТ.2.С	Содержание тома	2
42.25 – ППТ.2.СП	Состав проекта внесения изменений в проект планировки центральной части	3
42.25 – ППТ.2.ПЗ	Пояснительная записка	4-41
42.25 – ППТ.2	Графическая часть	47-53
Приложение 1.	Решение о подготовке документации по планировке территории.	
Приложение 2.	ЗАДАНИЕ на подготовку проекта планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию.	
Приложение 3.	Договор №16/2сл о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская от 23 января 2025 года.	
Приложение 4.	Решение о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская от 18 июня 2024 года №992	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

42.25 – ППТ.2.С

Разработал	Пушина		
Проверил	Пушина		
ГИП	Артемьев		
Н. контр.			

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО "АКСК"

Состав проекта внесения изменений в проект планировки центральной части

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
1	42.25 – ППТ.1	Том 1. Проект планировки территории. Основная	
		часть.	
2	42.25 – ППТ.2	Том 2. Проект планировки территории.	
		Материалы по обоснованию.	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

42.25 – ППТ.2.СП

ГИП	Разработал	Пушина		Состав проекта планировки территории	Стадия: П; Лист: 1; Листов: 1
	Проверил	Пушина			
					ООО "АКСК"
	ГИП	Артемьев			
	Н.контр.				

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1 Общие данные 3
2 Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации 7
3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 8
4 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения 11
4.1 Расчет численности проживающих людей 11
4.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории 12
4.3 Озеленённые территории и зелёные зоны 15
4.4 Объекты коммунальной инфраструктуры 16
4.5 Объекты транспортной инфраструктуры 21
4.6 Объекты социальной инфраструктуры 24
4.7 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий 29
5 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 29
5.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 29

5.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 34
6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 39
7. Обоснование очередности планируемого развития территории 41
8. Вертикальная планировка 43

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию (далее – проект планировки территории), содержит решения градостроительного планирования и застройки территории, совокупность мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания человека, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования.

Технический заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Рубин-Арктик" ИНН 2901319653, КПП 290101001, ОГРН 1242900006425.

Источник финансирования работ – средства ООО "Специализированный застройщик "Рубин-Арктик".

Разработчик документации: проектная организация ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734, регистрационный номер члена саморегулируемой организации «Союз проектировщиков» П-111-002901156198-0041.

Основание для разработки документации:

решение о подготовке документации по планировке территории;

задание на подготовку проекта планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию;

договор №16/2сл о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская от 23 января 2025 года (далее по тексту - договор о комплексном развитии территории);

постановление №992 о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская от 18 июня 2024 года.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

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

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

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

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

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

приказ Росреестра от 2 декабря 2024 года № П/0384/24 "О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" XML-схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости";

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

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

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

постановление Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года №326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области";

постановление Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп

"Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)";

РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (принят Постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 года № 18-30);

СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года №1034/пр) (ред. от 31 мая 2022 года), (далее по тексту – СП 42.13330);

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24 января 2020 года №33/пр), (далее по тексту – СП 476.1325800);

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (утв. Приказом Минстроя России от 16 декабря 2016 года №72/пр) (ред. от 27 декабря 2024 года);

СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (утв. Приказом Минстроя России от 1 августа 2018 года №474/пр) (ред. от 26 декабря 2024 года);

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

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

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

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567 (с изменениями) (далее по тексту – МНГП);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области,

утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями) (далее по тексту – РНГП);

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

иные законы и нормативно-правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

В проекте планировки территории учитываются основные положения:

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

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

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения;

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

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

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

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целями разработки проекта планировки территории являются:

определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, принятое постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 18 июня 2024 года № 992 с указанием очередности расселения и сноса многоквартирных домов, а также выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в

том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, видов работ по благоустройству территории со сроками их выполнения;

определение соотношения общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с договором о комплексном развитии территории от 23 января 2025 года № 16/2сл, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и общим объемом строительства не более 34,31 тыс. кв.м, где не более 29,16 тыс. кв.м - общая площадь жилых помещений; не более 5,15 тыс. кв.м - общая площадь нежилых помещений;

строительство объектов жилого назначения с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства;

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

устройство спортивных площадок;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки.

Согласно заданию, проект планировки территории состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению в соответствии с частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта планировки территории: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500.

Чертеж планировки территории включает в себя:

красные линии;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

Порядок выполнения инженерных изысканий, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 года №402.

Выполнение инженерных изысканий не требуется в виду достаточности материалов инженерных изысканий, размещенных в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Администрации городского округа "Город Архангельск".

Достаточность материалов инженерных изысканий определена заказчиком, по инициативе которого принято решение о подготовке документации по планировке территории.

В составе данного проекта планировки территории представлены графические материалы, разработанные с использованием топографической основы М 1:500. Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

Размещение зон планируемого размещения объектов капитального строительства планируется с учетом:

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

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

минимальных отступов от границ земельных участков и от красных линий.

Проект планировки территории содержит следующие решения, установленные договором о комплексном развитии территории:

установлена граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест), с уточненной площадью участка 0,475 га (далее по тексту – ДДОУ);

определено местоположение границ образуемого земельного участка с видом разрешенного использования "Образование и просвещение (3.5)";

предусмотрен перенос трансформаторной подстанции, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022519:24 по условиям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" от 25 декабря 2023 года № МР2/1-1/10-40/14077.

Функциональные зоны согласно генеральному плану, в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

планируемая зона специализированной общественной застройки – 0,8088 га;

планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) – 1,2388 га;

зона транспортной инфраструктуры – 0,1078 га.

Показатели плотности застройки функциональных зон

Основными показателями плотности застройки являются:

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

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

Нормативные и проектные значения показателей застройки функциональных зон приведены в таблице 1.

Таблица 1 ─ Показатели плотности застройки функциональных зон

Наименование функциональной зоны	Коэффициент плотности застройки		Коэффициент застройки	
	Нормативный показатель согласно ГП	Проектный показатель	Нормативный показатель согласно приложению Б, СП 42.13330	Проектный показатель
зона застройки многоэтажными жилыми домами (более 9 этажей)	2,0	2,0 (3,431/1,6804)	0,4	0,23 (0,38744/1,6804)

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

зона специализированной общественной застройки (кодовое обозначение – О2);

зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж4);

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).

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

На территории проектирования предполагается размещение объектов капитального строительства жилого назначения, нумерация соответствует чертежу планировки территории:

1 - многоквартирный жилой дом, 9-12 этажей;

2 - многоквартирный жилой дом, 9-12 этажей;

3 - многоквартирный жилой дом, 9-12 этажей;

4 - многоквартирный жилой дом, 7-9 этажей;

5 – ДДОУ.

При формировании земельных участков под планируемую застройку необходимо учитывать предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с видами разрешенного использования согласно приложению № 3 постановления Главы городского округа "Город Архангельск" от 18 июня 2024 года № 992 "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская".

Основные требования к объектам проектирования представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Основные требования к объектам проектирования

№ на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Планируемые проектные решения
1,2,3, 4	Минимальный размер земельного участка – 1 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %	Площадь территории проектирования – 16804 кв.м (21554,0 кв.м – 4750 кв.м). Применение основного вида разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Размещение 4-х многоквартирных жилых домов. Площадь образуемых земельных участков уточняется проектом межевания. Общий объем строительства (общая площадь этажей по наружному контуру зданий) –не более 34310,0 кв.м. Площадь общая жилая (по наружному контуру зданий) – не более 29160,0 кв.м. Общая площадь нежилых помещений (по наружному контуру зданий) – не более 5150,0 кв.м. Площадь застройки – 3874,4 кв.м. Площадь общая – 29758,8 кв.м Площадь жилых квартир – 25730,0 кв.м. Численность населения – 644 чел. Расчетная площадь нежилых помещений – 1300 кв. м

		Площадь благоустройства – 13129,6 кв.м., в т.ч площадь озеленения – 4238,6 кв.м. Требуемое количество машино-мест: - для жилья – 191 машино-место - для встроенных помещений – 33 машино-место При формировании земельных участков в проекте межевания обеспечить соблюдение требований п. 1.8 РНГП.
5	Минимальный размер земельного участка: до 100 мест – 44 кв.м на место; свыше 100 мест – 38 кв.м на место; Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %	Площадь территории проектирования – 4750,0 кв.м. (из расчета: 125 мест х 38 кв.м) Применение основного вида разрешенного использования земельного участка – образование и просвещение (3.5). Размещение здания детского дошкольного образовательного учреждения на 125 мест. Площадь образуемых земельных участков уточняется проектом межевания. Требуемое количество машино-мест: 5.

4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

Согласно постановлению 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)" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская площадью 2,1554 га, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия. Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывается.

Согласно генеральному плану, в границах разработки проекта планировки, не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения.

В границах разработки проекта планировки планируется размещение детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест). Реализация строительства детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) осуществляется из средств федерального бюджета.

Проект планировки территории разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом МНГП.

МНГП устанавливают совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа "Город Архангельск".

4.1 Расчет численности проживающих людей

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из рекомендаций СП 42.13330. Норма площади квартир в расчете на одного человека согласно техническому заданию заказчика – 40 кв.м на одного человека.

Расчет численности населения (чел.) составляет:

(25730 кв.м / 40 кв.м) = 644 человека.

Где:

25730 кв.м – общая площадь жилых квартир по проекту планировки территории, что не превышает 29160 кв.м по условиям договора о комплексном развитии территории.

Плотность населения на территории КРТ составляет 299 чел./га (644 чел. / 2,1554 га).

Плотность населения на территории КРТ не превышает нормативного показателя в 450 чел./га согласно п. 7.6 СП 42.13330.

4.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Элементы благоустройства жилого микрорайона

Согласно требованиям СП 42.13330 в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться МНГП и правилами благоустройства территории городского округа с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020 "Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов".

Размеры территорий площадок определяются в зависимости от вида и устанавливаются согласно нормам градостроительного проектирования. Удельные размеры площадок сведены в таблицу 3.

Таблица 3 ─ Площади нормируемых элементов благоустройства жилого микрорайона

Площадки	Удельный размер площадок (кв.м/чел.)		Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
	МНГП	СП 476.1325800	
Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,7	0,4-0,7	10
Площадки для отдыха взрослого населения	0,2	0,1-0,2	8
Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	0,7	0,5-0,7	10-40
Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора)	0,03	0,03	20
Площадка для выгула собак	400-600	400-600	40
Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: - детских игровых, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой взрослого населения, для хозяйственных целей (в соответствии с СП 131.13330.2020 Свод правил. Строительная климатология (утв. Приказом Минстроя России от 24 декабря 2020 года №859/пр) (ред. от 30 июня 2023 года); - для занятий физкультурой взрослого населения - при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.			

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов) в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 года №3 (ред. от 25 июня 2025 года).

Элементы благоустройства придомовой территории

Проектное планировочное решение позволяет сформировать две группы домов с приватной придомовой территорией (номер на плане 1-2 и 3-4 лист " Вариант планировочных и объемно- пространственных решений застройки территории М 1:1000").

Принятые проектные решения

Элементы благоустройства территории, подлежащей комплексному развитию, выполнены для жилых групп. Удельные размеры площадок приняты по наибольшему значению

из представленных значений в градостроительной документации. Расчеты параметров площадок общего пользования различного назначения и представлены в таблице 4.

Таблица 4 ─ Площади нормируемых элементов площадок общего пользования

Площадки	Формула расчета (удельный размер х кол-во чел. х доля сокращения зоны)	Требуемая площадь площадок, кв.м	Принятое проектное решение, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
Группа домов №1 и №2, население 370 чел				
площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 х 370 х 0,5*	129,5	352,2	10
площадки для отдыха взрослого населения	0,2 х 370 х 0,5*	37,0	84,3	8
спортивные площадки	1,0 х 370 х 0,5*	185,0	362,6	10-40
площадки для хозяйственных целей (включая площадки ТБО/КГО	0,15 х 370 х 0,5*	27,75	76,1	20
ИТОГО по группе домов №1 и №2:		**379,25**	**875,2**	
Группа домов №3 и №4, население 274 чел				
площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 х 274 х 0,5*	95,9	189,6	10
площадки для отдыха взрослого населения	0,2 х 274 х 0,5*	27,4	37,1	8
спортивные площадки	1,0 х 274 х 0,5*	137,0	207,3	10-40
площадки для хозяйственных целей (включая площадки ТБО/КГО	0,15 х 274 х 0,5*	20,55	39,1	20
ИТОГО по группе домов №3 и №4:		**280,85**	**473,1**	
Территория благоустройства существующего жилого дома по ул. Советская, д. 40, корп. 1				
площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	**-**	57,4	57,4	
площадки для отдыха взрослого населения	-	28,8	28,8	
спортивные площадки	-	92,3	92,3	
ИТОГО для дома ул. Советская, д. 40, корп. 1		**178,5**	**178,5**	
ВСЕГО по КРТ		**838,6**	**1526,8**	
площадка для выгула собак	-	400-600	**	не обеспечивается

* – сокращение зон на 50% согласно МНГП в зависимости от климатической зоны IIА;

**– площадки для выгула собак невозможны к размещению в границах проектирования в связи со стесненной застройкой, невозможностью обеспечить нормативное расстояние не менее 40 м от окон жилых и общественных зданий до площадок, планируется разместить в границах микрорайона (квартала), в Соломбальском территориальном округе в районе ул. Валявкина – просп. Никольский смежно с земельным участком с кадастровым номером 29:22:023013:6, ориентир ул. Левачева, 4 имеется площадка для выгула собак.

Места размещения хозяйственных площадок (включая сооружения для сбора ТКО/КГО закрытого типа) с нарушением санитарных расстояний от окон жилых зданий и площадок общего пользования подлежат согласованию с органами местного самоуправления и Управлением Роспотребназдора по Архангельской области по результатам работы комиссии об определении места сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

Планируемая к размещению площадь площадок различного назначения для проектируемого жилья составляет 1526,8 кв.м, включая сохраняемые площадки площадью 178,5 кв.м.

Обеспеченность площадками общего пользования за исключением площадок для выгула собак выполняется в границах части элемента планировочной структуры.

4.3 Озеленённые территории и зелёные зоны

Согласно пункту 8.7 СП 476.1325800 озелененные территории общего пользования формируются в виде непрерывной системы, которая включает: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников), озелененные площадки вне участков жилых домов и жилых групп, площадки для занятий физкультурой взрослого населения и детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения.

В границах территории комплексного развития минимальная доля озеленения участков жилых домов (жилых групп) составляет 15% в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка согласно приложению № 3 постановления Главы городского округа "Город Архангельск" от 18 июня 2024 года № 992 "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская".

Требуемая (минимальная) общая площадь озеленения участков жилых домов составляет 2520,6 кв.м.

Расчет:

(2,1554 га – 0,475га) х 10000 х 15% = 2520,6 кв.м.

где:

2,1554 га – площадь территории КРТ;

0,475 га – уточненная площадь территории детского дошкольного учреждения на 125 мест (125 мест х 38 кв.м/чел / 10000 = 0,475 га).

Для приватной придомовой территории площадь зеленых насаждений рассчитывается согласно п.7.29 СП 476.1325800 из расчета 3,5 кв.м/чел.

Расчет представлен для двух групп жилых домов:

для группы домов №1 и №2 с населением 370 чел:

370 чел. х 3,5 кв.м/чел =1295,0 кв.м;

для группы домов №3 и №4 с населением 274 чел:

274 чел. х 3,5 кв.м/чел = 959,0 кв.м.

Общая площадь зеленых насаждений в границах комплексного развития территории составляет 2254,0 кв.м (1295,0+959,0).

Согласно пункту 7.4 СП 42.13330 в площадь озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки.

Проектом планировки территории обеспечивается площадь 4238,6 кв.м озеленения разрабатываемой территории, путем включения площади газонов 3489,2 кв.м, площади площадок для отдыха взрослого населения 150,2 кв.м. и детских игровых площадок 599,2 кв.м.

Территориальная доступность озелененных территорий микрорайона, в том числе до детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения выполняется в пределах территории комплексного развития, уровень обеспеченности выполняется.

Обеспеченность существующими объектами озеленённых территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в смежных микрорайонах в границах территориального округа, Территориальная доступность выполняется и составляет 30-40 минут пешей ходьбы.

4.4 Объекты коммунальной инфраструктуры

Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твёрдых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде, из расчёта накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с МНГП и Постановлением Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года. №5п. Расчет образования отходов представлен в таблице 5.

Таблица 5 ─ Нормативы образования отходов

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда	куб.м на 1 чел. в год	2,75	2,75 х 644= 1771 куб.м/год
Норма накопления твердых бытовых отходов для дошкольного образовательного учреждения	куб.м на 1 обуч. в год	0,56	0,56 х 125 = 70 куб.м/год
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб.м на 1 чел. в год	0,086	0,086 х 644 = 55,38 куб.м/год

Накопление отходов должно быть не более 2/3 их объема. Таким образом, объем накопления 1 контейнера: 0,73 куб.м (1,1 куб.м / 3 х 2.)

Необходимое количество выкатных контейнеров для проектируемых жилых домов:

1771 куб.м/год / 12 мес / 30 сут / 0,73 куб.м = 7 шт.

Проектом планировки территории предусмотрено к размещению 4 контейнерных площадки, а именно:

для планируемого детского сада 1 площадка ТКО на 1 контейнер с отсеком для КГО;

на территории благоустройства, подлежащей реконструкции, относящейся к существующему жилому дому по ул. Советская, д. 40, корпус 1 - 1 площадка ТКО на 2 контейнера с отсеком для КГО;

на участках планируемой жилой застройки – 2 площадки ТКО по 4 контейнера каждая с отсеком для КГО;

Площадки ТКО (твердые коммунальные отходы) предусматриваются закрытого типа, на которых предусмотрены к размещению контейнеры для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло) и бункер для крупногабаритных отходов (КГО) объемом 6-8 куб.м с утилизацией по мере накопления крупногабаритных отходов. Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских площадках твердых бытовых отходов.

Обеспеченность предприятиями и сооружениями по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов местного значения выполняется в границах городского округа "Город Архангельск".

Объекты электроснабжения

Расчетные показатели обеспеченности объектами электроснабжения приведены в таблице 6.

Таблица 6 ─ Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв.м общей площади зданий	30	30 х 29758,80 кв.м общей площади = 892,8 кВт

Показатели электропотребления приведены в таблице 7.

Таблица 7 ─ Показатели электропотребления

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	1870	5200	-
с кондиционерами	220	5700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	2310	5300	2310 х 644 = 1487,6 МВт·ч/год
с кондиционерами	2640	5800	2640 х 644= 1700,2 МВт·ч/год.

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется от существующих трансформаторных подстанций, расположенных на территории проектирования и на смежных территориях.

Перспективное положение: существующие сети электроснабжения, попадающие в пятно застройки, подлежат реконструкции. Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года №861 (с изменениями).

В соответствии с договором о комплексном развитии территории планируется перенос трансформаторной подстанции, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022519:24 по условиям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" от 25 декабря 2023 года № МР2/1-1/10-40/14077.

Объекты водоснабжения и водоотведения

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

Перспективное положение: существующие сети водоснабжения и водоотведения, попадающие в пятно застройки, подлежат реконструкции. В проекте планировки территории не нашли отражения планируемые сети водоснабжения и водоотведения, детальное местоположение сетей определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования в соответствии с техническими условия ресурсоснабжающих организаций.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб.м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет – 61824 куб.м/год (96 куб.м./чел. х 644 чел.).

Суточный объём поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории и указан в таблице 8.

Таблица 8 – Суточный объём поверхностного стока

Межмагистральные территории (га)	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
до 5	50	50 х 2,1554 = 107,8 куб.м/сут.

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

Объекты газоснабжения

Существующее положение: на смежной территории расположены газораспределительные подстанции, а в границах территории проектирования расположены подземные трубопроводы газоснабжения, обеспечивающие многоквартирную жилую застройку.

Перспективное положение: демонтаж, реконструкция существующих трубопроводов газоснабжения попадающих в пятно застройки, возможное строительство новых сетей газоснабжения для подключения планируемой многоквартирной жилой застройки на основании технических условий ресурсоснабжающих организаций.

Расчётные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно местным нормам проектирования для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере

не менее 120 куб.м на 1 человека в год и составляет 77,28 тыс куб.м в год.

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учётом нормативов потребления природного газа, указанных в таблице 9.

Таблица 9 – Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учёта)

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Расчетный показатель, куб.м/чел. в месяц
Плита в расчёте на 1 человека (с централизованным горячим водоснабжением)	куб.м/чел. в месяц	8	8 х 644 = 5152
Отопление		7	Не предусмотрено ППТ

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

Объекты теплоснабжения

Существующее положение: надземные тепловые сети в двухтрубном исполнении, обеспечивающие жилую застройку расположены в границах проектируемой территории.

Перспективное положение: существующие тепловые сети, попадающие в пятно застройки, подлежат реконструкции. В проекте планировки территории не нашли отражения планируемые сети теплоснабжения, детальное местоположение сетей определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования в соответствии с техническими условия ресурсоснабжающих организаций.

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

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых зданий планировочного района составит 14879,4 ккал/год.

Расчет: 0,5 ккал/год х 29758,8 кв.м,

где 29758,8 кв.м – общая площадь жилых зданий.

Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

4.5. Объекты транспортной инфраструктуры

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части (лист 3, "Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети").

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

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Советской (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), по ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова (магистральные улицы районного значения), ул. Красных партизан (улица местного значения) в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана. В планировочной структуре улично-дорожной сети планируются изменения в части размещения внутриквартальных проездов.

Проектом планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами – №1 (ул. Кедрова – ЖД вокзал), №44 (Лесозавод №13 – пр. Ленинградский, д. 350), №60 (МРВ – ул. Малиновского), №69 (порт Экономия – ЖД вокзал).

Остановки общественного транспорта расположены за территорией проектирования по ул. Кедрова.

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

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

расчётная скорость движения	– 20 км/ч;
ширина полосы движения	– 3,5 м;
число полос движения	– 2;

наименьший радиус кривых в плане – 50 м;

наибольший продольный уклон – 70 %.

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

Расчет парковочных мест и их размещение выполнено согласно пункта 1.8 РНГП.

Необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного жилого здания следует принимать из расчета 1 машино-место на 135 кв. м общей площади квартир.

Количество парковочных мест для помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные, отдельно стоящие), требуется в зависимости от функционального назначения объекта (пункт 1.7 РНГП).

Общая площадь нежилых помещений в соответствии с договором о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" от 23 января 2025 года №16/2сл установлена не более 5150 кв.м. Проектом планировки территории предусмотрены следующие встроенные помещения со стороны красных линий (ул. Советская, ул. Красных партизан):

деловое управление с расчетной площадью 490 кв.м. (1 машино-место на 60 кв.м);

объекты торговли с расчетной площадью 810 кв.м. (1 машино-место на 35 кв.м).

Необходимое количество машино-мест для здания ДДОУ следует принимать из расчета 5 машино-место при числе обучающихся до 330 чел.

Расчет машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

На всех стоянках автомобилей, гостевых стоянках автомобилей предусмотрено выделить не менее 5 процентов машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей, от общего количества машино-мест.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

На всех стоянках общего пользования предусмотрено выделять не менее 10 процентов машино-мест (но не менее одного машино-места) для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения включая 5 процентов машино-мест (но не менее одного места) расширенного размера.

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

Принятые проектные решения сведены в таблицу 10.

Таблица 10 – Расчетное число парковочных мест

№ п.п	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число маш.-мест	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
1	Многоквартирная жилая застройка, общая площадь квартир 25730,0 кв.м.	25730,0 кв.м x 1 машино-место / 135 кв.м	191	20/10
2	Встроенные помещения нежилого назначения на первых этажах многоквартирного дома: - деловое управление 900кв.м. расчетной площади; - объекты торговли 900кв.м. расчетной площади.	490 кв.м x 1 машино-место / 60 кв.м 810 кв.м x 1 машино-место / 35 кв.м	9 24	1/1 3/2
3	ДДОУ на 125 мест	-	5	1/1
4	Многоквартирный жилой дом ул. Советская, д.40, корпус 1 (расположен на смежной территории)	По фактическому положению	12	2/1
	ВСЕГО:		**241**	**27/15**

При формировании земельных участков под многоквартирную застройку проектом межевания в обязательном порядке обеспечить соблюдение требований п. 1.8 РНГП, а именно:

не менее 50 процентов необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка многоквартирного жилого здания, в том числе не менее 10 процентов от общего количества машино-мест должно быть в качестве наземных плоскостных открытых стоянок автомобилей;

не более 50 процентов необходимого количества машино-мест допускается размещать:

на плоскостной открытой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного жилого здания либо располагается на расстоянии не более 50 метров от земельного участка многоквартирного жилого здания и к которому обеспечен проезд от территории общего пользования (в случае предоставления такого земельного участка);

на плоскостной открытой стоянке автомобилей, расположенной на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и используемых в соответствии со статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, при условии примыкания такой открытой стоянки автомобилей к границам земельного участка многоквартирного жилого здания либо ее расположения на расстоянии не более 50 метров от земельного участка многоквартирного жилого здания и обеспечения проезда к ней от территории

общего пользования.

Итоговое проектное решение

Проектным решением предусмотрено разместить 205 машино-мест (при требуемом количестве 229 машино-мест) с учетом двойного использования машино-мест в дневное время в том числе:

в пределах территории проектирования - 150 машино-места, включая 22 машино-места для автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (в том числе 10 машино-мест – расширенного размера), 10 машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей;

на прилегающих территориях за границами КРТ вдоль ул. Ярославской - 6 машино-мест;

на прилегающих территориях за границами КРТ вдоль ул. Красных партизан - 44 машино-места;

на прилегающих территориях за границами КРТ вдоль участка для ДДОУ – 5 машино-мест.

Также на территории проектирования расположены 12 машино-мест для жилых помещений здания по адресу: ул. Советская, д. 40, корп. 1.

Согласно пункту 1.17 РНГП двойное использование машино-мест допускается в дневное время для сотрудников и посетителей встроенных помещений многоквартирных жилых зданий, в ночное время для жителей домов - исключительно на плоскостных открытых стоянках автомобилей при обосновании разделения во времени в течении суток или дней недели пикового спроса на паркование легковых автомобилей.

4.6 Объекты социальной инфраструктуры

Проектируемая территория расположена в развитом центре города со сложившейся социальной инфраструктурой. В непосредственной близости от территории расположены продовольственные и промтоварные магазины, общеобразовательные учреждения, детские дошкольные учреждения, учреждения здравоохранения, физкультурно-спортивные учреждения.

Расчет потребности в объектах социального и культурно-бытового обеспечения инфраструктуры согласно МНГП с учетом планируемого населения 644 человека.

Детские дошкольные учреждения

Требуется 65 мест на 644 человека из расчета 100 мест на 1000 человек.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в границах проектирования и в смежных районах:

в границах территории проектирования предусмотрено размещение детского дошкольного образовательного учреждения на 125 мест, уточненная площадью участка

составляет 0,475 га из расчета 38 кв.м на 1 место;

в радиусе 340 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022518:4 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 183 "Огонек" по ул. Гуляева, д. 104;

в радиусе 420 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022531:3 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 183 "Огонек" по ул. Челюскинцев, д. 28, корп. 1 (567 обучающихся на два корпуса);

в радиусе 500 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022534:9 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Центр развития ребенка - детский сад № 140 "Творчество" по просп. Никольскому, д. 88, корп. 1 (224 обучающихся).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 м в количестве 916 мест при необходимом количестве 65 мест. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Требуется 116 мест на 644 человек из расчета 180 мест на 1000 человек.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

в радиусе 660 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022514:9 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 49 имени В.Ф. Чуданова" по просп. Никольскому, д. 152 (458 обучающихся);

в радиусе 320 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022520:10 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 62 имени Героя Советского Союза В.Ф. Маргелова" по ул. Кедрова, д. 34 (384 обучающихся);

на расстоянии 430 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022528:9 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа №52 имени Героя Советского Союза Г.И. Катарина" по ул. Маяковского, д. 41 (737 обучающихся);

в радиусе 800 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022536:11 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное

общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Открытая (сменная) школа" по ул. Терехина, д. 3 (452 обучающихся).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве 2031 мест при необходимом количестве 116 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 800 м. Доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Требуется 181,0 кв.м торговой площади на 644 человека из расчета 280 кв.м торговой площади на 1000 человек.

Требуется 26 посадочных мест предприятий общественного питания на 644 человека из расчета 40 посадочных мест на 1000 человек.

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

магазин "Магнит" по адресу: ул. Кедрова, д. 26 – 250 кв.м торговой площади;

магазин "Петровский" по адресу: ул. Адмирала Кузнецова, д. 11 – 200 кв.м торговой площади;

магазин "Бристоль" по адресу: ул. Советская, д. 44 – 100 кв.м торговой площади;

магазин "Буфет" по адресу: ул. Ярославская, д. 42 – 100 кв.м торговой площади;

магазин "Петровский" по адресу: ул. Кедрова, д. 15 – 200 кв.м торговой площади;

магазин "Бристоль" по адресу: ул. Кедрова, д. 27, корп. 1 – 100 кв.м торговой площади;

магазин хозтоваров "Магнит косметик" по адресу: просп. Никольский, д. 96 – 150 кв.м. торговой площади;

магазин хозтоваров "Магнит косметик" по адресу: ул. Красных партизан, д. 28 – 150 кв.м торговой площади;

магазин хозтоваров "Fix price" по адресу: ул. Адмирала Кузнецова, д. 2, корп. 1 – 120 кв.м торговой площади;

аптека "МК" по адресу: ул. Ярославская, д. 42 – 50 кв.м торговой площади;

аптека "Вита Норд" по адресу: ул. Кедрова, д. 15 – 40 кв.м торговой площади;

аптека "Вита Норд" по адресу: ул. Адмирала Кузнецова, д. 2 – 50 кв.м торговой площади;

предприятие общественного питания "Империал" по адресу: ул. Адмирала Кузнецова, д. 2 корп. 1 на 50 мест;

предприятие общественного питания "Ленкорань" по адресу: ул. Красных партизан, д. 14,

стр. 1 на 24 места.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 1370 кв.м торговой площади при необходимом количестве 181,0 кв.м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 74 места при необходимом количестве 26 посадочных мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания предприятиями обслуживания, торговли и общественного питания – 500 м. Доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Требуется 225,4 кв.м площади пола объектов физической культуры и спорта местного значения (спортзалы) на 644 человека из расчета 350 кв.м площади пола на 1000 человек.

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

фитнес-клуб по адресу: пр. Никольский, 33, к. 1 – 625 кв.м площади пола;

спортивная школа №6 по адресу: пр. Никольский, 25 – 750 кв.м площади пола;

фитнес-клуб по адресу: ул. Красных партизан, д. 13 – 350 кв.м площади пола.

Доступность объектов физической культуры и спорта местного значения обеспечивается в радиусе обслуживания 1500 м.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Предприятия бытового обслуживания требуется 6 рабочих мест на 644 человека из расчета 9 рабочих мест на 1000 человек.

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

парикмахерская "Каскад" по адресу: ул. Советская, д. 36;

парикмахерская "Натали" по адресу: ул. Кедрова, д. 25;

парикмахерская "Элен" по адресу: ул. Советская, д. 65;

мастерская по ремонту обуви по адресу: ул. Кедрова, д. 25;

мастерская по ремонту обуви по адресу: ул. Маяковского, д. 27;

мастерская по ремонту часов по адресу: ул. Кедрова, д. 25;

мастерская по ремонту компьютерной и бытовой техники по адресу: ул. Советская, д. 65.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы, бани, сауны:

пр. Никольский, д. 78, сауна «Жар де Пар» на 8 мест;

наб. Георгия Седова, д. 1, баня «Соломбальские бани» на 10 мест.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

гостиничный комплекс "Меридиан" по адресу: ул. Советская, д. 5 – 150 мест.

Обеспеченность и доступность объектами социального и коммунально-бытового обеспечения выполняется.

Предприятия связи

Существующее положение: на территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи: почтовое отделение №13 Почты России по адресу: ул. Кедрова, д. 39 на расстоянии 350 м.

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

В соответствии со статьей 25 МНГП, в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как: библиотеки, учреждения культуры клубного типа, выставочные залы, музеи.

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

Поликлиники и медицинские учреждения

При расчете емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует использовать РНГП (в случае отнесения их объектов к объектам регионального или местного значения), а также социальные нормативы обеспеченности согласно пункту 10.1 Изменений №3 к СП 42.13330.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях (поликлиники) согласно РНГП представлены в таблице 11.

Таблица 11 – Нормативы обеспеченности поликлиниками согласно РНГП

Основная часть (расчетные показатели)	Правила и область применения расчетных показателей	Значение показателя	Формула расчета
Уровень обеспеченности, посещений в смену	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	12 посещений в смену	181,5х0,0644

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:

взрослая поликлиника ГБУЗ Архангельская городская клиническая больница №7 по адресу: ул. Ярославская, 42, доступность 100 м;

детская поликлиника ГБУЗ Архангельская городская клиническая больница №7 по

адресу: ул. Ярославская, 42, корп. 1, доступность 100 м;

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания медицинскими учреждениями – 1000 м. Доступность выполняется.

4.7 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

За границами территории проектирования располагаются объекты ГО и ЧС:

ул. Красных партизан, д. 41, пожарно-спасательная часть №4.

Место размещения с учетом времени прибытия первого подразделения к месту пожара до 10 минут в соответствии с федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", СП 11.13130.2009 "Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения", обеспечивается.

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

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

Чрезвычайные ситуации природного характера

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

Подтопление

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

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

проверка и уточнение планов действий в паводковый период;

контроль за состоянием зданий и сооружений, которые оказались в зоне подтопления (затопления);

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

строительство дождевой канализации.

Бури, ураганные ветры

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

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

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы:

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

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

К заблаговременным мероприятиям относятся:

ограничение в землепользовании в районах частого прохождения бурь;

ограничение в размещении объектов с опасными производствами;

демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;

укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;

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

создание материально-технических резервов;

подготовка населения и персонала спасательных служб.

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

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

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

подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

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

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

Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

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

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:

организация оповещения населения о природных явлениях, способных вызвать ЧС;

предусмотреть установку емкостей для песка;

населению иметь дублирующие средства жизнеобеспечения семьи:

электроплитку, лампу керосиновую, керогаз;

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

Грозы и град

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

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

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

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий (далее – ДТП) – вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди. В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим. Серьезную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно химически опасные вещества (далее – АХОВ), легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и поражению людей, попавших в такую зону. Авария автомобиля, перевозящего горючее может привести к взрыву перевозимого вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения. Основные поражающие факторы при аварии на транспорте – токсическое поражение АХОВ (аммиак, хлор); тепловое излучение при воспламенении разлитого топлива; воздушная ударная волна при взрыве топливно-воздушной смеси, образовавшейся при разливе топлива.

К основным мероприятиям относятся:

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

организация контроля за соблюдением установленного маршрута перевозки потенциально опасных грузов;

повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;

своевременная реконструкция дорожного полотна;

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

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

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

износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;

ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);

халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;

недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;

прекращению подачи холодной воды;

прорывам тепловых сетей;

выходу из строя основного оборудования теплоисточников;

отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

К основным мероприятиям относятся:

проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;

проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;

своевременная замена технологического оборудования на более современное и надежное.

Техногенные пожары

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

К основным мероприятиям относятся:

создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;

систематический контроль сроков разработки Паспортов безопасности потенциально-опасных объектов, планов эвакуации людей из зданий в ночное и дневное время;

приведение в надлежащее состояние источников противопожарного водоснабжения, обеспечение проезда к зданиям, сооружениям и открытым водоемам;

очистка площадей, примыкающих к лесной зоне и потенциально-опасным объектам, от мусора, ветхих бесхозных зданий и пр.;

доведение до населения сигналов экстренной эвакуации и порядок действий по ним (пункты сбора, места временного размещения).

Таким образом, риск возникновения ЧС техногенного характера на рассматриваемой территории сравнительно невысок. Вероятность возникновения аварий с тяжелыми последствиями и большим материальным ущербом на объектах является невысокой и не может привести к ЧС территориального масштаба.

5.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Обеспечение пожарной безопасности

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности" и иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности следующие:

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

создание пожарной охраны и организация ее деятельности;

разработка и осуществление мер пожарной безопасности;

реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;

проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;

научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;

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

информационное обеспечение в области пожарной безопасности;

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

производство пожарно-технической продукции;

выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;

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

тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;

учет пожаров и их последствий;

установление особого противопожарного режима.

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему:

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

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара:

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

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

ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей;

теплоизоляция газовых и электрических плит от деревянной мебели;

использование пепельниц, зажигание свечей в подсвечниках;

изучение сотрудниками предприятий пожарно-технического минимума.

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

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

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

обеспечены нормативные противопожарные расстояния между зданиями;

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

Для тушения пожара привлекаются техника и работники пожарной части, расположенной на смежной территории:

ул. Красных партизан, д. 41, пожарно-спасательная часть №4.

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

Гражданская оборона

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

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

обучение населения в области гражданской обороны;

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

эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;

предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;

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

проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;

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

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

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

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

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

срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

срочное захоронение трупов в военное время;

разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;

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.

Предотвращение террористических актов

Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом 06 марта 2006 года № 35-ФЗ "О противодействии терроризму".

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

Рекомендуемые зоны оцепления при обнаружении взрывного устройства:

легковой автомобиль – 460 м;

грузовой автомобиль – 1 250 м.

Предотвращение и ликвидация последствий природных чрезвычайных ситуаций

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

Оповещение населения в паводковый период необходимо проводить по средствам теле-радиопередач, печати местного значения. Ответственность за эвакуацию и размещения

населения, вывозимого из зон затопления возложить на начальников гражданской обороны населенных пунктов, попавших в зону подтопления.

При проведении инженерно-спасательных работ предусмотреть:

разведку районов затопления (подтопления);

оборудования дамб и переходов с перемещением и отсыпкой грунта;

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

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

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

Взаимодействие с другими службами и штабами гражданской обороны

Взаимодействие осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны:

с инженерной службой;

со службами связи;

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

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

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

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

6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район IIА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 ^{0}С.

Снеговой район – IV.

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

Ветровой район – II.

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/м^2).

Зона влажности – влажная.

Оценка воздействия на окружающую среду

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

На территории проектирования санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

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

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

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу вышеперечисленных объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

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

На этапе разработки проектно-сметной документации для конкретных объектов капитального строительства, подлежащих к размещению в границах проекта планировки центральной части надлежит выполнить:

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

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

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

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

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

7. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки территории планируется 5 этапов развития. Очередность планируемого развития территории, проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства отражена в таблице 12.

Таблица 12 – Этапы планируемого развития территории

Этап разви-тия	Номер на плане	Наименование	Проектирование	Строительство
1	3	Многоквартирный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями расчетной площадью 490 кв.м	с 01.10.2025 г. по 01.10.2026 г.	с 01.12.2026 г. по 01.12.2029 г.
2	4	Многоквартирный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями расчетной площадью 810 кв.м	с 01.10.2026 г. по 01.10.2027 г.	с 01.08.2028 г. по 01.02.2031 г.
3	2	Многоквартирный жилой дом	с 01.10.2027 г. по 01.10.2028 г.	с 01.08.2030 г. по 01.08.2033 г.
4	1	Многоквартирный жилой дом	с 20.06.2028 г. по 20.12.2028 г.	с 20.01.2032 г. по 20.01.2035 г.
5	5	ДДОУ на 125 мест	2028-2029 гг.	2029 -2031 гг.

В рамках документации по планировке территории предусмотрен демонтаж объектов капитального строительства и инженерных сетей, нашедших отражение в графической части материалов по обоснованию.

Проектом планировки территории предусмотрен демонтаж малоэтажных многоквартирных жилых домов, представленных в таблице 13.

Таблица 13 – Ведомость объектов капитального строительства, подлежащих сносу

Номер на плане	Адрес	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Вид работ	Срок
	Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу			
8	ул. Красных партизан, д. 35 <*>	29:22:022519:53	Снос	2026 г.
10	ул. Красных партизан, д. 31	29:22:022519:51	Снос	2026 г.
7	ул. Ярославская, д. 55	29:22:022519:47	Снос	2026 г.
5	ул. Советская, д. 44, корп. 2	29:22:022519:56	Снос	2026-2027 гг.
3	ул. Советская, д. 46, корп. 1	29:22:022519:59	Снос	2026-2027 гг.
6	ул. Ярославская, д. 59	29:22:022519:48	Снос	2026-2027 гг.
<**> в соответствии с Перечнем многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года, Приложения № 2 к адресной программе Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда" на 2019 - 2025 годы, утвержденный постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года №153-пп (с изменениями)				
Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащие сносу по критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области"				
9	ул. Красных партизан, д. 33	29:22:022519:52	Снос	2028 г.
4	ул. Советская, д. 44, корп. 1	29:22:022519:54	Снос	2027 г.
2	ул. Ярославская, д. 61	29:22:022519:46	Снос	2028 г.
1	ул. Ярославская, д. 61, корп. 1	29:22:022511:47	Снос	2028 г.

Линейные объекты коммунальной и транспортной инфраструктур, расположенные на территории комплексного развития, подлежащие реконструкции с учетом этапов развития территории в срок с 2026 года по 2032 год:

участки внутриквартальной сети канализации 76-го квартала Соломбальского округа (хозяйственно-бытовая канализация), кадастровый номер 29:22:000000:8230;

наружная сеть водоснабжения (водопровод), кадастровый номер 29:22:022519:673;

участки внутриквартальной сети водопровода 76 квартала Соломбалы, кадастровый номер 29:22:022519:229;

магистральный водопровод по ул. Ярославская от ул. Маяковского до ул. Мещерского, кадастровый номер 29:22:000000:8224;

канализационная сеть L=1 367,8 (хозяйственно-бытовая канализация), реестровый номер 000009260250;

водопроводная сеть, кадастровый номер 29:22:022519:45;

водопроводная сеть, кадастровый номер 29:22:022519:50;

сооружения канализации, кадастровый номер 29:22:022519:674;

сооружения водозаборные, кадастровый номер 29:22:022519:675;

сооружения коммунального хозяйства, кадастровый номер 29:22:000000:8172;

канализационная сеть (ул. Ярославская), кадастровый номер 29:22:022519:624.

8. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

Согласно подпункту а), пункта 1 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории" схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, подготавливается в случае если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, при условии размещения таких объектов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов.

Естественный рельеф проектируемой территории практически горизонтальный с малозаметным уклоном, менее 8 процентов.

Проектным решением предусмотрено максимальное сохранение рельефа местности.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в составе проекта планировки не подготавливается.

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа	
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично- дорожной сети М1:1000	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	
5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М:1000	
6	Вариант планировочных и объемно- пространственных решений застройки территории М 1:1000	
7	Схема территориальной доступности	

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия. Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывается.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывается в соответствии с пунктом 1 приказа Минстроя и ЖКХ РФ от 25 апреля 2017 года N470/пр. "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

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

Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.

Взам. инв. N°

Подп. и дата

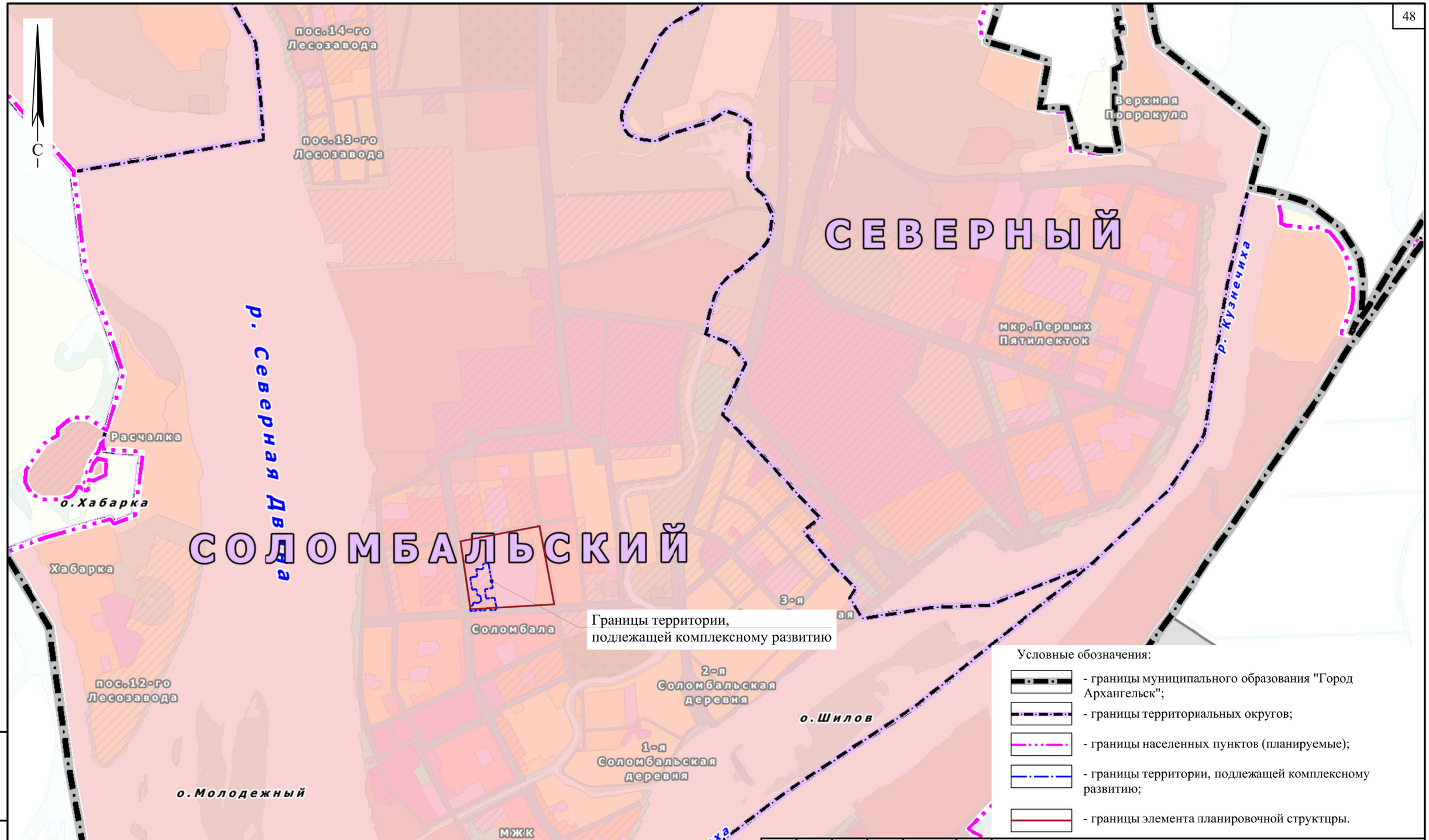
Инв. N° подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.		Васильева			
Проверил		Пушина			
ГИП		Артемьев			
Нор. контр.					

42.25 - ППТ.2

Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	П	1	7
Ведомость рабочих чертежей.	ООО "АКСК"		



Условные обозначения:

- границы муниципального образования "Город Архангельск";
- границы территориальных округов;
- границы населенных пунктов (планируемые);
- границы территории, подлежащей комплексному развитию;
- границы элемента планировочной структцры.

Взам. инв. N°	
Подп. и дата	
Инв. N° подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.		Васильева			
Проверил		Пушина			
ГИП		Артемьев			
Нор. контр.					

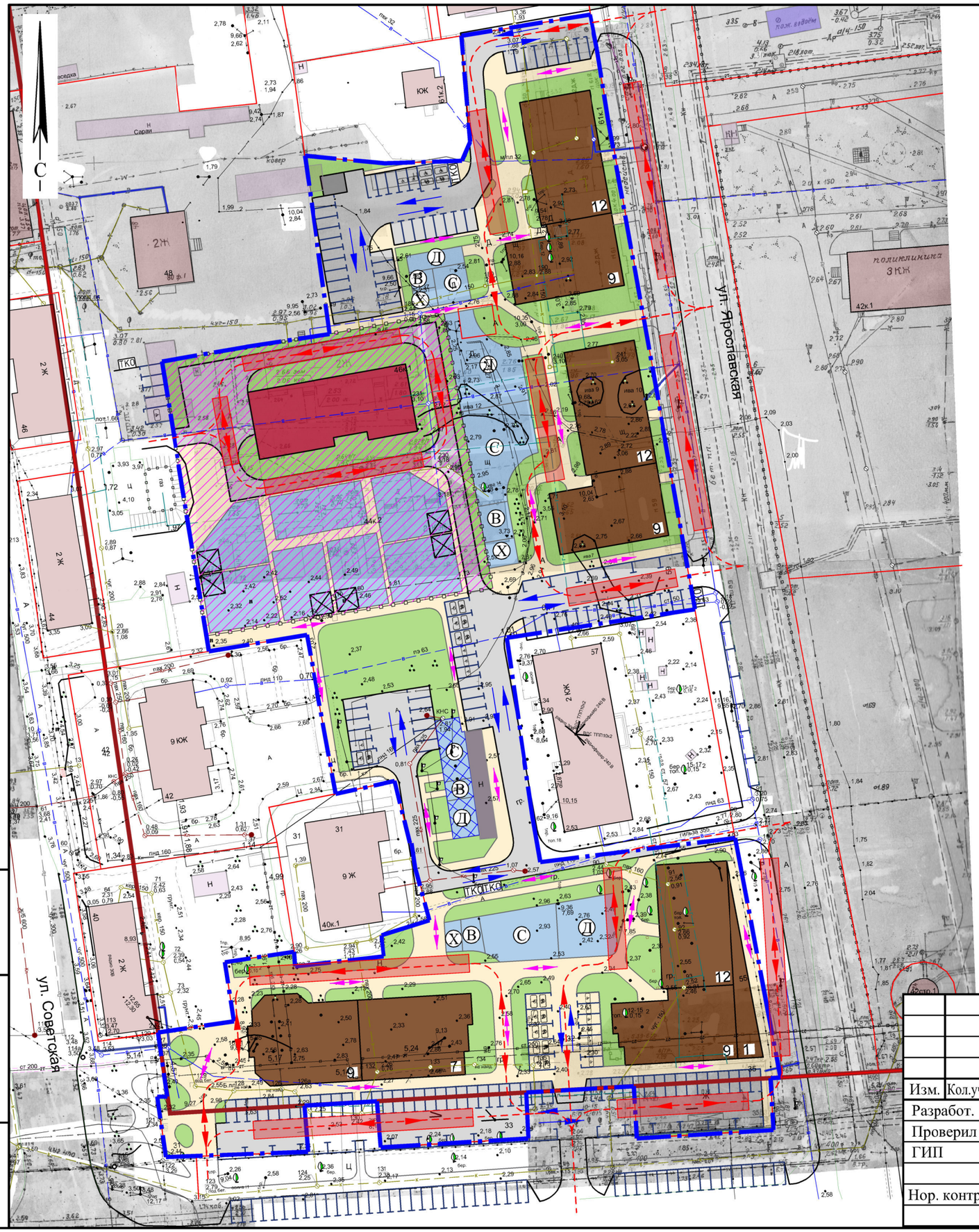
42.25 - ППТ.2

Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	П	2	

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа

ООО "АКСК"



Условные обозначения

49

Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы территории, подлежащей комплексному развитию
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Жилая застройка
		Территории детских дошкольных учреждений
		Озелененные территории
		Проезды, площадки с твердым покрытием
		Основные пешеходные связи
Д	Д	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
В	В	Площадка для отдыха взрослого населения
С	С	Площадка для занятий спортом и физкультурой
	Х	Площадка для хозяйственных целей
	ТКО	Площадка для сбора ТКО и КГО закрытого типа
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Машино-место, оборудованное зарядным устройством для электромобилей
		Направление движения транспорта
		Направление движения пешеходов
		Направление движения пожарной техники по асфальтобетонным проездам, тротуарам и укрепленному газону
		Проезды для пожарных автомобилей (в виде асфальтобетонных проездов, тротуаров и укрепленных газонов)

Взам. инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.		Васильева			
Проверил		Пушина			
ГИП		Артемьев			
Нор. контр.					

42.25 - ППТ.2

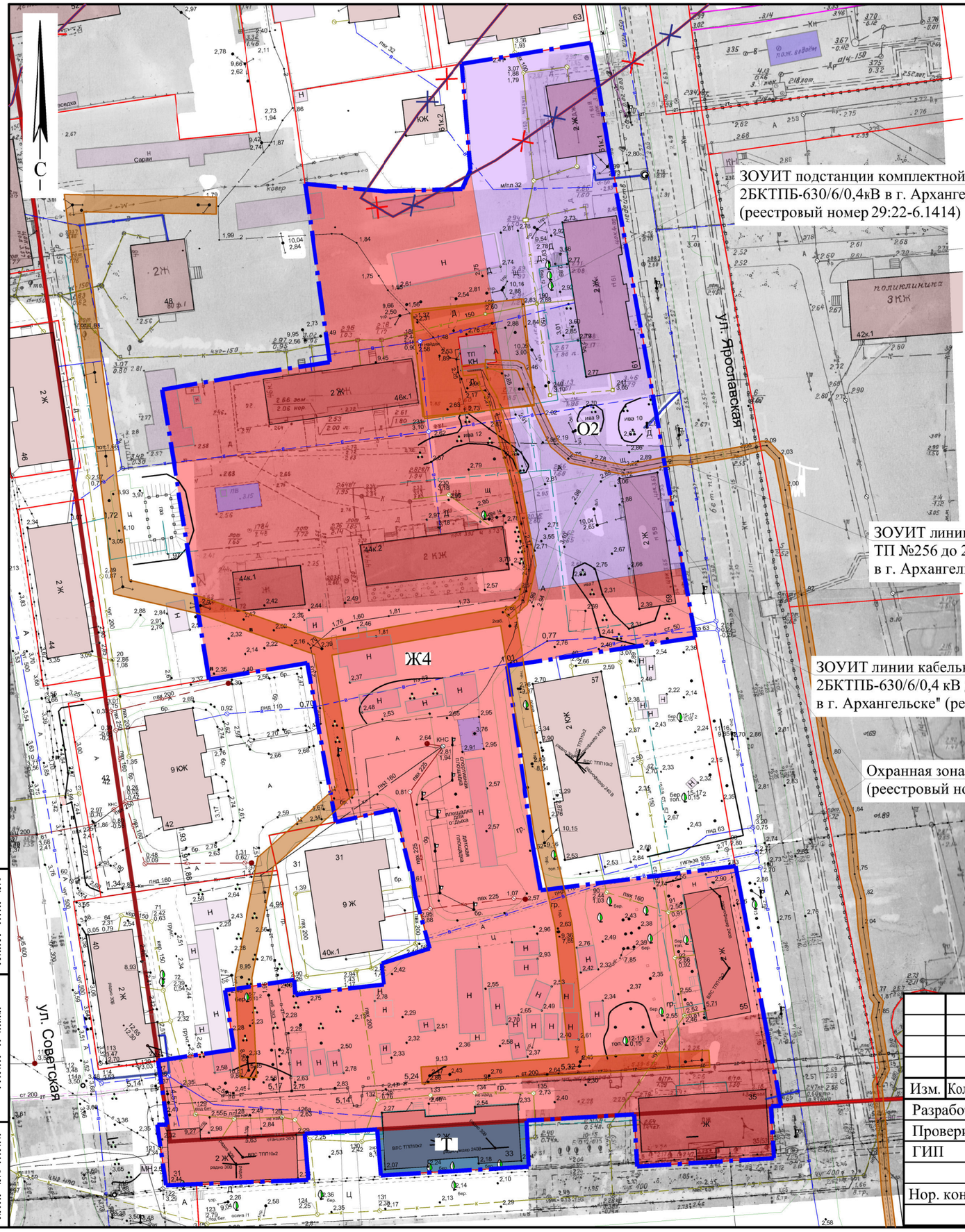
Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М1:1000

ООО "АКСК"



Условные обозначения			50
Существ.	Проектн.	Наименование	
		Границы территории, подлежащей комплексному развитию	
		Красные линии	
		Границы земельных участков	
2Ж		Объект капитального строительства (двухэтажный жилой дом)	
Ж4		Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж2)	
О2		Зона специализированной общественной застройки (О2)	
Т		Зона транспортной инфраструктуры (Т)	
		Граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный)" (реестровый номер 29:00-6.275)	
		Граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск"(территориальные округа Соломбальский, Северный)" (реестровый номер 29:00-6.274)	
		Охранные зоны инженерных коммуникаций	

Примечание: Территория проектирования полностью входит в следующие зоны с особыми условиями использования территории:
- зона третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения;
- зона регулирования застройки 3 типа.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.		Васильева			
Проверил		Пушина			
ГИП		Артемьев			
Нор. контр.					

42.25 - ППТ.2

Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
П	4	

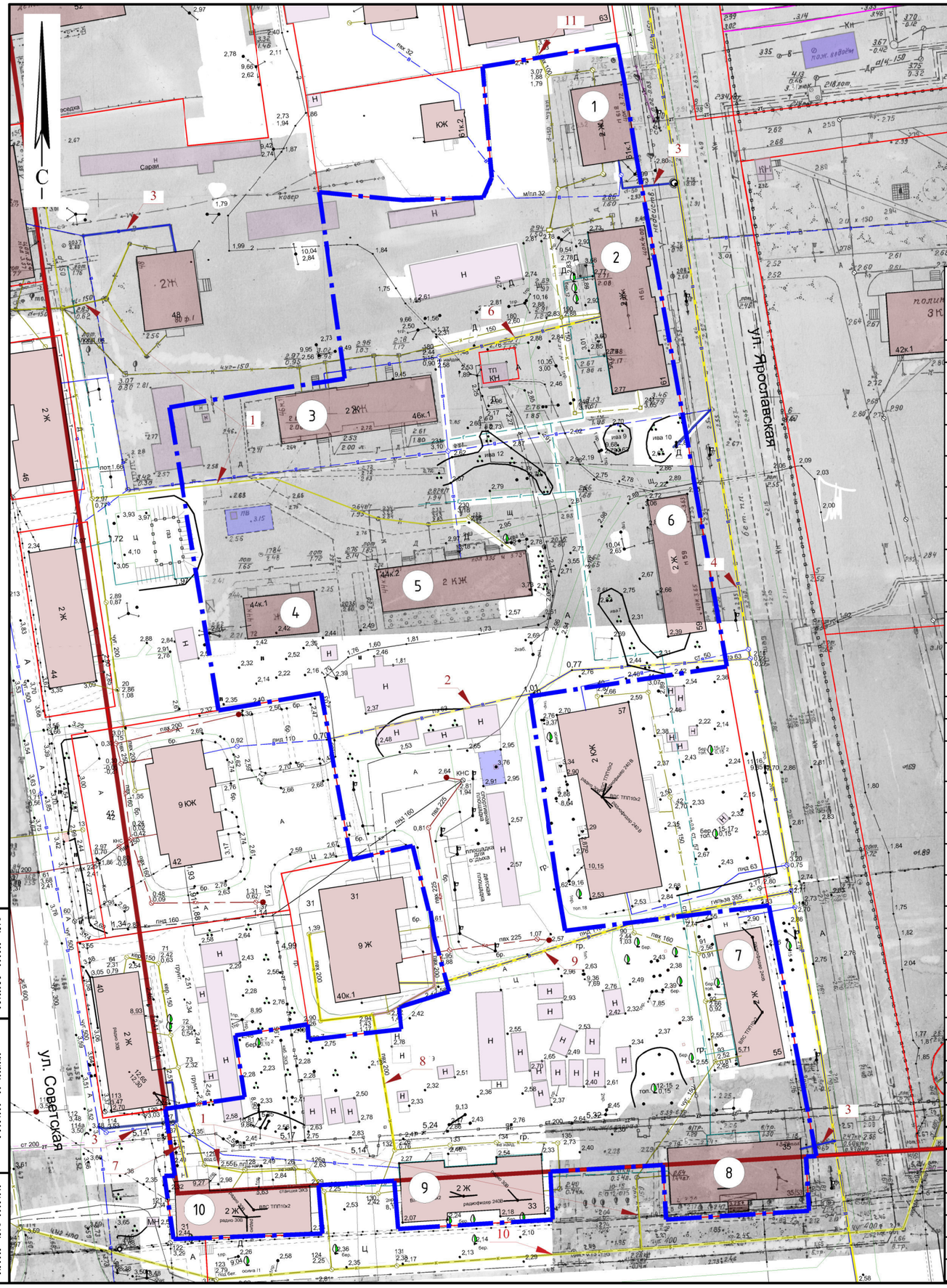
Схема границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:1000

ООО "АКСК"

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

51

Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы территории, подлежащей комплексному развитию
		Красные линии
		Границы земельных участков
2Ж		Объект капитального строительства (двухэтажный жилой дом)

Ведомость жилых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: всего	Площадь, кв.м: застройки: здания	Площадь, кв.м: застройки: всего	Площадь, кв.м: общая: здания	Площадь, кв.м: общая: всего
	Демонтируемая жилая застройка								
1	Многоквартирный жилой дом, ул. Ярославская, д. 61, корп. 1, кадастровый номер 29:22:022511:47 (демонтаж)	2	1	8	8	210,9	210.9	336.5	336.5
2	Многоквартирный жилой дом, ул. Ярославская, д. 61, кадастровый номер 29:22:022519:46 (демонтаж)	2	1	8	8	453,7	453.7	718.6	718.6
3	Многоквартирный жилой дом, ул. Советская, д. 46, корп. 1, кадастровый номер 29:22:022519:59 (демонтаж)	2	1	8	8	375,7	375.7	520.0	520.0
4	Многоквартирный жилой дом, ул. Советская, д. 44, корп. 1, кадастровый номер 29:22:022519:54 (демонтаж)	1	1	2	2	148,0	148.0	112.1	112.1
5	Многоквартирный жилой дом, ул. Советская, д. 44, корп. 2, кадастровый номер 29:22:022519:56 (демонтаж)	2	1	8	8	336,7	336.7	520.1	520.1
6	Многоквартирный жилой дом, ул. Ярославская, д. 59, кадастровый номер 29:22:022519:48 (демонтаж)	2	1	8	8	273,1	273.1	395.2	395.2
7	Многоквартирный жилой дом, ул. Ярославская, д. 55, кадастровый номер 29:22:022519:47 (демонтаж)	2	1	8	8	311,9	311.9	494.0	494.0
8	Многоквартирный жилой дом, ул. Красных партизан, д. 35, кадастровый номер 29:22:022519:51 (демонтаж)	2	1	10	10	394,7	394.7	527.8	527.8
9	Многоквартирный жилой дом, ул. Красных партизан, д. 33, кадастровый номер 29:22:022519:52 (демонтаж)	2	1	12	12	387,5	387.5	591.7	591.7
10	Многоквартирный жилой дом, ул. Красных партизан, д. 31, кадастровый номер 29:22:022519:51 (демонтаж)	2	1	8	8	328,3	328.3	527.8	527.8
	ВСЕГО:		10		-		3220.5		4743.8
	В том числе демонтаж:		10				3220.5		4743.8
	Сохраняемые, реконструируемые линейные объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры								
1	Участки внутриквартальной сети канализации 76-го квартала Соломбальского округа (хозяйственно-бытовая канализация), КН29:22:000000:8230								
2	Наружная сеть водоснабжения (водопровод), КН29:22:022519:673								
3	Участки внутриквартальной сети водопровода 76 квартала Соломбалы, КН29:22:022519:229								
4	Магистральный водопровод по ул. Ярославская от ул. Маяковского, КН29:22:000000:8224								
5	Канализационная сеть, L=1367,8 (хоз.-быт. канализация); реестровый номер 000009260250								
6	Водопроводная сеть, КН29:22:022519:45								
7	Водопроводная сеть, КН29:22:022519:50								
8	Сооружения канализации, КН29:22:022519:674								
9	Сооружения водозаборные, КН29:22:022519:675								
10	Сооружение коммунального хозяйства, КН29:22:000000:8172								
11	Канализационная сеть (ул. Ярославская), КН29:22:022519:624								

Подп. и дата | Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.		Васильева			
Проверил		Пушина			
ГИП		Артемьев			
Нор. контр.					

42.25 - ППТ.2

Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
П	5	

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М:1000

ООО "АКСК"

Условные обозначения

Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы территории, подлежащей комплексному развитию
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Жилая застройка
		Территории детских дошкольных учреждений
		Озелененные территории
		Проезды, площадки с твердым покрытием
		Основные пешеходные связи
Д	Д	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
В	В	Площадка для отдыха взрослого населения
С	С	Площадка для занятий спортом и физкультурой
	Х	Площадка для хсзяйственных целей
	ТКО	Площадка для сбора ТКО и КГО закрытого типа
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Машино-место, оборудованное зарядным устройством для электромобилей

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Этап развития	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м			
				зданий	квартир		застройки		общая	
					зда-ния	всего	здания	всего	здания	всего
Жилая застройка										
4	1	Многоквартирный жилой дом (проект.)	9-12	1	159	159	907,2	907.2	7701.9	7701.9
3	2	Многоквартирный жилой дом (проект.)	9-12	1	159	159	907,2	907.2	7701.9	7701.9
1	3	Многоквартирный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями (проект.)	9-12	1	152	152	1072,1	1072.1	8028.5	8028.5
2	4	Многоквартирный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями (проект.)	7-9	1	84	84	987,9	987.9	6326.5	6326.5
		ВСЕГО:		4		554		3874.4		29758.8
Общественная застройка										
5	5	ДДОУ на 125 мест	2	1	-	-	585.3	585.3	936.5	936.5

42.25 - ППТ.2

Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.		Васильева			
Проверил		Пушина			
ГИП		Артемьев			
Нор. контр.					

Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
П	6	

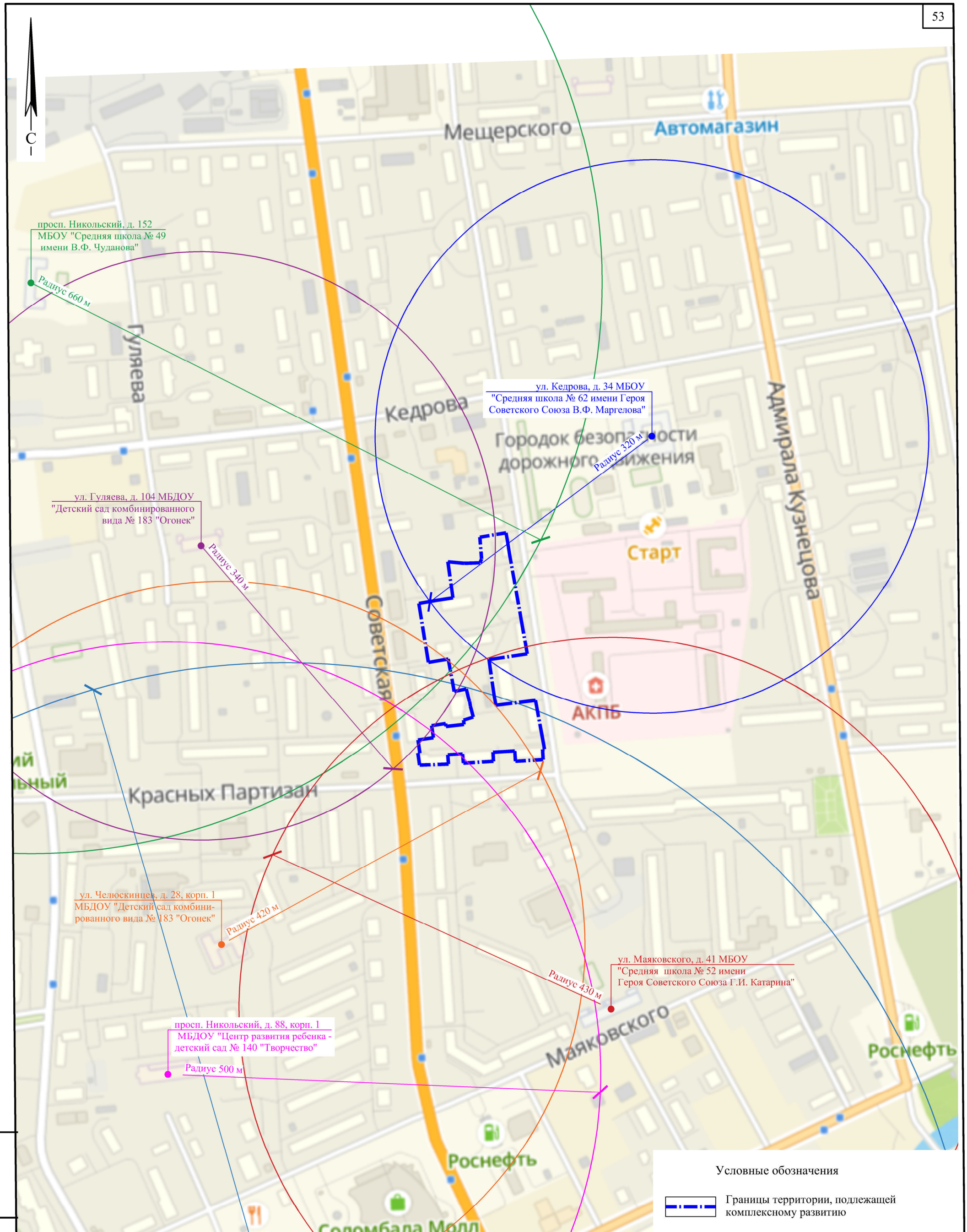
Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М 1:1000

ООО "АКСК"

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

Границы территории, подлежащей комплексному развитию

Взам. инв. N°	
Подп. и дата	
Инв. N° подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.		Васильева			
Проверил		Пушина			
ГИП		Артемьев			
Нор. контр.					

42.25 - ППТ.2

Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	П	7	
Схема территориальной доступности	ООО "АКСК"		