

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Демин Александр Анатольевич

Юридический адрес: 164900, Архангельская обл., Приморский р-н, пос. Ширшинский, д.2, кв.5

Почтовый адрес: 163002, г. Архангельск, ул. Урицкого, д. 1, 4 подъезд, оф. 4313,

Тел. 8(8182) 47-88-34, e-mail: nordgeo@bk.ru

ОГРН: 313290113600070, ИНН: 290103714909

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

центральной части муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Поморская, просп. Новгородский, ул. Володарского, просп. Ломоносова площадью 3,99 га.

Индивидуальный предприниматель

 Демин А.А.

Архангельск
2024

Состав проекта внесения изменений в проект планировки территории:

- 1. Проект внесения изменений в проект планировки территории.
Основная часть**
- 2. Проект внесения изменений в проект планировки территории.
Материалы по обоснованию.**

1. Проект планировки территории. Основная часть

Раздел 1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

1.1. Общие данные

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Поморская, просп. Новгородский, ул. Володарского, просп. Ломоносова площадью 3,99 га (далее проект внесения изменений в проект планировки территории, проект межевания территории, документация по планировке территории) выполнен в целях образования земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:47 с сохранением исходного в измененных границах, образования земельного участка путем перераспределения образованного земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:47 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, для размещения административного здания проектно – изыскательской организации на земельном участке, образованном из земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:47, размещения детского дошкольного учреждения в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:1460, а также из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Общая площадь проектирования - 3,99 га.

Проект планировки разработан ИП Деминым А.А. на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс Архангельской области;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ (с изменениями);
- «СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 – 89*»;
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Архангельск», утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567 (с изменениями) (далее – МНГП);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями) (далее – РНГП);

– Решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года №581 «Об утверждении Правил благоустройства городского округа «Город Архангельск» (с изменениями)»;

– Распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» 3 апреля 2024 года № 1703р "О внесении изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» и подготовку проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Поморская, просп. Новгородский, ул. Володарского, просп. Ломоносова площадью 3,99 га»;

– Задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Поморская, просп. Новгородский, ул. Володарского, просп. Ломоносова площадью 3,99 га;

– Генеральный план муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями) (далее – Генеральный план);

– Правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п (с изменениями) (далее – ПЗЗ);

– Проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года №4193р (с изменениями)»;

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

– Материалы единого государственного реестра недвижимости;

– Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы;

– Кадастровый план территории от 13 февраля 2024 года № КУВИ-001/2024-45668365, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:050509.

– Иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.

Проект планировки разработан в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектирование детского дошкольного учреждения выполнено в соответствии:

– СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями №1-4)»;

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций»;
- СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»;
- СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с Изменением №1)».

1.2. Характеристика объекта градостроительного планирования

Проектируемая территория входит в Ломоносовский территориальный округ города Архангельска – размещаясь в южной его части.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с западной стороны – ул. Поморская;
- с северной стороны – просп. Новгородский;
- с восточной стороны – ул. Володарского;
- с южной стороны – просп. Ломоносова.

Общая площадь территории проектирования составляет 3,99 га.

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект планировки территории: земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная инфраструктура территории сформирована. Транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого значения), ул. Поморская (магистральная улица районного значения), ул. Володарского (магистральная улица районного значения), просп. Новгородский (магистральная улица районного значения).

В настоящее время территория проектирования занята жилой, административно – деловой, общественной застройкой и инженерно-коммунальными сооружениями.

Согласно ПЗЗ в границах, в которых разрабатывается проект планировки, располагаются следующие территориальные зоны:

- Многофункциональная общественно – деловая зона (кодировое обозначение О1). Подзоны О1.1, О1.2.

Согласно генеральному плану в границах, в которых разрабатывается проект планировки района, располагаются следующие функциональные зоны:

- Многофункциональная общественно – деловая зона;

Красные линии приняты на основании проекта планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года №4193р (с изменениями).

На проектируемой территории предлагается: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:47 с сохранением исходного в измененных границах, образование земельного участка путем перераспределения образованного земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:47 с землями, государственная собственность на которые не разграничена размещение административного здания проектно – изыскательской организации на земельном участке, образованном из земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:47, размещение детского

дошкольного учреждения в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:1460, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки

Для городских поселений плотность застройки участков функциональных зон следует принимать в соответствии с установленными параметрами функциональных зон, установленных генеральным планом.

В соответствии с нижеприведенной формулой рассчитывается коэффициент застройки:

$k_{\text{застр}} = S_{\text{застр}} / S_{\text{кварт}}$, где

$S_{\text{застр}}$ – площадь, занятая под зданиями и сооружениями, га,

$S_{\text{кварт}}$ – площадь проектируемой территории/квартала, га.

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

$k_{\text{пл. застр}} = \sum S_{\text{этаж}} / S_{\text{кварт}}$, где

$\sum S_{\text{этаж}}$ - отношение площади всех этажей зданий и сооружений, га

$\sum S_{\text{этаж}} = (\sum S_{\text{ж.ф.}} + S_{\text{о.з.}} + S_{\text{инж.}})$, где

$S_{\text{ж.ф.}}$ – площадь этажей существующего сохраняемого и нового строительства жилого фонда, га

$S_{\text{о.з.}}$ – площадь этажей существующей сохраняемой и нового строительства общественной застройки, га.

$S_{\text{инж.}}$ – площадь этажей существующих сохраняемых и нового строительства инженерных, транспортных, коммунальных территории и сооружений, га.

Рассчитаем коэффициент застройки для многофункциональной общественно – деловой зоны:

$k_{\text{застр}} = 1,4574/3,99 = 0,4$ (нормативный показатель в СП 42.13330 для многофункциональной общественно – деловой зоны не установлен).

Рассчитаем коэффициент плотности застройки для многофункциональной общественно – деловой зоны:

$k_{\text{пл. застр}} = 9,7790/3,99 = 2,4$ (нормативный показатель в соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» в составе генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 №37 – п (с изменениями), для многофункциональной общественно – деловой зоны установлен 3,0).

1.3. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В данный момент на территории проектирования преобладает многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка. Многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка представлены жилыми домами этажностью в 9, 13, 16 этажей. Также на территории проектирования находятся двухэтажные дома, четырехэтажные и дома, подлежащие сносу. Многоэтажная и среднеэтажная застройка преимущественно располагается вдоль просп. Новгородского, просп. Ломоносова.

Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах территории проектирования, на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:050509:1461; 29:22:050509:47 располагаются 2 трансформаторные подстанции.

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах территории проектирования расположены следующие объекты общественно-делового назначения:

- По ул. Поморской д. 36 расположено здание служебного офиса;
- По ул. Поморской д. 34 расположено здание административно – управленческого назначения;
- По ул. Поморской д. 32 расположено здание служебного офиса.

Проектом предусмотрено строительство 4 - этажного административного здания проектно – изыскательской организации с подземным паркингом на 19 машино – мест площадью 682,7 кв. м.

Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

На территории проектирования отсутствуют объекты капитального строительства иного назначения.

В границах территории проектирования не планируется размещение новых объектов капитального строительства иного назначения.

1.4. Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Коммунальная инфраструктура

Проектируемая территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры.

В границах проектирования расположены:

- Сети водоснабжения;
- Кабели связи;
- Сети водоотведения;
- Сети электроснабжения;
- Сети теплоснабжения;
- Сети канализации;
- Трансформаторные подстанции.

В границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие производственную, общественную и жилую застройку.

Расчет нормы накопления бытовых отходов

По нормативному расчету для территории проектирования необходимо 50 контейнеров для ТКО и 5 бункеров для КГО.

Для существующих многоквартирных жилых домов, в соответствии с расчетом, должно быть размещено 46 контейнеров на каждой контейнерной площадке емкостью 0,8 куб. м. каждый для сбора твердых коммунальных отходов.

Один из контейнеров для сухих отходов (для пластика, бумаги, алюминия и стекла), другой – для смешанных отходов, а также для сбора крупногабаритных отходов предусмотрено 2 бункера емкостью 8 куб. м.

Для существующих административных зданий требуется 2 контейнера для сбора твердых коммунальных отходов емкостью 0,8 куб. м., а также 1 бункер емкостью 8 куб. м. для сбора крупногабаритных отходов.

Для проектируемого здания детского дошкольного учреждения требуется 1 контейнер (емкостью 0,8 куб. м.) каждый с выделенным участком под крупногабаритный мусор. Для сбора крупногабаритных отходов на территории проектируемого детского дошкольного учреждения предусмотрен 1 бункер емкостью 8 куб. м.

Для проектируемого административного здания проектно – изыскательской организации размещение контейнеров предусмотрено в здании.

Установка мусорных контейнеров должна производиться на бетонном или асфальтированном основании на высоте 10–20 см от уровня земли.

Расчеты норм накопления отходов представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Расчет нормы накопления отходов

Наименование	Количество проживающих	Расчетная единица	Накопление отходов куб. м./год		Количество контейнеров
			Норма	Количество	
Твердые коммунальные отходы (для многоквартирных жилых домов)	1 проживающий	2351	2,75	6465,25	46 (емкостью 0,8 куб. м. - при выгрузке раз в два дня)
Твердые коммунальные отходы (для планируемого детского дошкольного учреждения)	1 учащийся	200	0,56	112,0	1 (емкостью 0,8 куб. м. - при выгрузке раз в два дня)
Твердые коммунальные отходы (для планируемого размещения административного здания)	1 кв. м. общей площади	2730,8	0,07	191,2	1 (емкостью 0,8 куб. м. - при выгрузке раз в два дня)
Твердые коммунальные отходы (для административных зданий, учреждений, контор, офисов, отделений связи,	1 кв. м. общей площади	4113	0,07	287,9	2 (емкостью 0,8 куб. м. - при выгрузке раз в два дня)

банков, финансовых учреждений)					
Крупногабаритные отходы (для многоквартирных домов)	1 проживающий	2351	0,086	202,2	2 (емкостью 8 куб. м. в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Крупногабаритные отходы (для планируемого детского дошкольного учреждения)	1 учащийся	200	0,086	17,2	1 (емкостью 8 куб. м. в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Крупногабаритные отходы (для планируемого размещения административного здания)	1 кв. м. общей площади	2730,8	0,086	234,8	1 (емкостью 8 куб. м. в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Крупногабаритные отходы (для административных зданий, учреждений, контор, офисов, отделений связи, банков, финансовых учреждений)	1 кв. м. общей площади	4113	0,086	353,7	2 (емкостью 8 куб. м. в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Итого					50 контейнеров для ТБО, 6 бункеров для КГО
Примечание: Нормы расчета ТБО приняты по Постановлению министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года № 5п; Нормы расчета КГО приняты по местным нормативам градостроительного проектирования МО «Город Архангельск» от 20 сентября 2017 года № 567.					

Данным проектом предусмотрено нормативное количество контейнеров для ТКО и КГО в пределах территории проектирования.

Показатели обеспеченности территории социальной инфраструктурой представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Показатели обеспеченности территории социальной инфраструктурой.

Показатель	Количество мест					
	Бассейны	Спорт-залы	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
Нормативный показатель	75 кв. м. зеркала воды на 1000 чел.	350 кв. м. площади пола на 1000 чел.	100 мест на 1000 чел.	180 мест на 1000 чел.	280 кв. м. торг. на 1000 чел.	40 мест на 1000 чел.
Численность населения 2351 чел.	176,3 кв. м.	822,9 кв. м.	235 мест	423 места	658,0 кв. м.	94 места
Примечание: Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск" от 20 сентября 2017 года № 567						

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в границах проектирования и на смежных территориях к границе проектирования:

- Детский сад «Улыбка», Поморская ул., д. 34, корп. 2, на 118 мест (доступность 130 метров – пешеходная доступность 1 минута);
- МБДОУ Детский сад № 147, Поморская ул., д. 13, корп. 2 на 280 мест (300 метров – пешеходная доступность 4 минуты);
- МБДОУ детский сад № 147 Рябинушка, ул. Володарского, д. 24, корп. 1, на 508 мест (430 метров – пешеходная доступность 5 минут).

Также на территории проектирования планируется размещение детского дошкольного учреждения.

При проектировании детского дошкольного учреждения должен соблюдаться весь комплекс нормативных требований в части пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, обеспечения доступности объектов для маломобильных групп населения, конструктивной жесткости и устойчивости здания.

В части пожарной безопасности проектом предусмотрено:

- устройство кругового объезда для пожарной техники вокруг детского дошкольного учреждения, а также не менее двух въездов с противоположных сторон;
- помещение детского дошкольного учреждения должны быть оборудованы системой оповещения о пожаре с применением звуковых сигналов;
- выполнение отдельного входа в дошкольную организацию;
- организация нескольких рассредоточенных эвакуационных выходов из помещений детского сада, а также вторых эвакуационных выходов из каждой спальни групповых ячеек непосредственно наружу.

В части санитарно-эпидемиологических требований с учетом СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций»:

- территория дошкольной образовательной организации по периметру ограждается забором и полосой зеленых насаждений;
- на территории выделяется место для колясок и санок, защищенное навесом от осадков;
- групповые помещения с высотой, равной высоте жилого этажа здания;
- использование выдвижных кроватей или раскладных кроватей в спальнях;
- обеспечение доступности детских садов для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- территория дошкольной образовательной организации должна иметь удобные подъездные пути и подходы от остановок общественного транспорта;
- устройство при входах пандусов, обустройство входных площадок навесами, водоотводами и системой подогрева (во избежание скольжения поверхности при намокании);
- размещение в вестибюльно – входной зоне универсального санузла.

В части инженерного оснащения:

- выполнение инженерных систем для дошкольной организации, автономных от инженерных систем жилых зданий (канализации, водопровода, отопления и вентиляции).

В части градостроительных требований к территории:

- определение минимальной (оптимальной) площади земельного участка детского сада с учетом плотной городской застройки и дефицита площадей;
- размещение на земельном участке необходимого количества групповых игровых площадок.

В соответствии с СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», зона игровой территории включает групповые площадки – индивидуальные для каждой группы и физкультурную площадку (одну или несколько).

В целях обеспечения безопасности воспитанников детского сада в период прогулок предусмотрены оборудованные детские площадки на планируемой территории детского дошкольного учреждения.

С учетом требований санитарного законодательства предполагается разместить 5 групп общеразвивающей направленности для детей первого младшего возраста на 20 человек каждая (рекомендуемая площадь из расчета не менее 2.5 кв. м. на 1 ребенка для детей раннего возраста) и 4 группы дошкольного возраста на 20 человек каждая.

В состав групповой ячейки (изолированные помещения для каждой детской группы) должны входить: раздевальная (для приема детей и хранения детской одежды), групповая (игровая) комната, спальня, буфетная (для подготовки готовых блюд к раздаче, туалетная (совмещенная с умывальной).

Дополнительные помещения для занятий с детьми (музыкальный зал, физкультурный зал, кабинет логопеда и другие); сопутствующие помещения (медицинский блок, пищеблок, постирочная); служебно-бытового назначения для персонала.

Таблица 3 – Расчет территории детского дошкольного учреждения

Название объекта	Размеры земельных участков	Площадь кв. м.		Примечание
		По расчету	По проекту	
Детский сад на 180 мест	При вместимости дошкольных организаций, кв. м., на одно место: свыше 100 мест – 35 кв. м.	$35 \times 180 = 6300$ кв. м. $6300 - 20\% = 5040$ кв. м.	7153 кв. м.	Согласно ПЗЗ от 29.09.2020 №68 – п (с изменениями). Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20%.

Таблица 4 – Расчет площадок для детского дошкольного учреждения

Название объекта	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Площадь, кв. м.		Примечание
			По расчету	По проекту	
Группы от 0 до 3 – х лет (мест)					
Игровая площадка для детей младшей группы	7,0 кв. м./ чел	20 детей	175	175	Включая навес 25 кв. м. СП 2.4.3648- 20, п. 3.1.2
Игровая площадка для детей младшей группы	7,0 кв. м./ чел	20 детей	175	175	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648- 20, п. 3.1.2
Игровая площадка для детей младшей группы	7,0 кв. м./ чел	20 детей	175	175	Включая навес 25 кв. м. СП 2.4.3648- 20, п. 3.1.2
Игровая площадка для детей младшей группы	7,0 кв. м./ чел	20 детей	175	175	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648- 20, п. 3.1.2
Игровая площадка для детей младшей группы	7,0 кв. м./ чел	20 детей	175	175	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648- 20, п. 3.1.2
Группы от 3 – х до 7 лет (дошкольного возраста) (мест)					
Игровая площадка для группы дошкольного возраста	9,0 кв. м./ чел	20 детей	225	225	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648- 20,

					п. 3.1.2
Игровая площадка для группы дошкольного возраста	9,0 кв. м./ чел	20 детей	225	225	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Игровая площадка для группы дошкольного возраста	9,0 кв. м./ чел	20 детей	225	225	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Игровая площадка для группы дошкольного возраста	9,0 кв. м./ чел	20 детей	225	225	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Физкультурная площадка	-	-	-	-	
Хозяйственная площадка	-	-	-	-	

Согласно СП 42.13330 нормируемый радиус обслуживания дошкольных образовательных учреждений – 300 – 500 м. Доступность для территории проектирования обеспечивается.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены:

- Общеобразовательная школа №22, просп. Советских Космонавтов, д. 69, на 550 мест (460 метров – пешеходная доступность 5 минут).
- Общеобразовательная школа (открытая сменная школа, просп. Чумбарова - Лучинского, д. 28, на 400 мест (310 метров – пешеходная доступность 4 минуты).

Согласно СП 42.13330 нормируемый радиус обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 – 750 м. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

Предприятия торговли, предприятия общественного питания

На территории проектирования расположены следующие предприятия обслуживания первой необходимости, магазины находятся по адресу:

- Магазин «Пятерочка», расположен по адресу просп. Ломоносова, д. 98 – 550 кв. м. торговой площади (100 метров – пешеходная доступность 1 минута);
- Магазин «Альбатрос», расположен по адресу просп. Ломоносова, д. 117 – 480 кв. м. торговой площади (310 метров – пешеходная доступность 4 минуты);
- Магазин «Магнит», расположен по адресу ул. Поморская, д. 24 – 350 кв. м. торговой площади (150 метров – пешеходная доступность 2 минуты);
- Аптека «Забота», расположена по адресу ул. Поморская, д. 51 – 30 кв. м. торговой площади (290 метров – пешеходная доступность 4 минуты);

- Аптека «Аптечный огород», расположена по адресу ул. Воскресенская, д. 6 – 30 кв. м. торговой площади (490 метров – пешеходная доступность 6 минут);

- Кафе «Кухмическая», расположено по адресу ул. Поморская, д. 40 – на 50 мест (140 метров – пешеходная доступность 2 минуты);

- Ресторан «Roomi», расположен по адресу просп. Новгородский, д. 109 – на 45 мест (250 метров – пешеходная доступность 3 минуты);

Радиус обслуживания до объектов общественного питания не превышает 500 метров. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Объекты физической культуры и спорта находятся на смежных территориях:

- Школа танцев, спортивная школа, фитнес-клуб «Мари и Я» 320 кв. м. расположены по адресу ул. Поморская, д. 48 (360 метров – пешеходная доступность 4 минуты);

- Спортивный комплекс «Дворец спорта профсоюзов» расположен по адресу наб. Северной Двины, д. 38 (960 метров – пешеходная доступность 12 минут);

- Фитнес-клуб, спортивный, тренажёрный зал «Фитнес Джаз» расположены по адресу ул. Поморская, д. 65 (430 метров – пешеходная доступность 5 минут);

Радиус обслуживания до объектов физической культуры и спорта не превышает 1500 метров. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

Предприятия бытового обслуживания и связи

На территории располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, пункт выдачи «Озон».

Поликлиники и медицинские учреждения

- ФГБУЗ Северный медицинский клинический центр имени Н. А. Семашко ФМБА России, центральная поликлиника, расположена по адресу наб. Северной Двины, д. 66 (750 метров – пешеходная доступность 9 минут).

- Архангельская городская клиническая поликлиника № 2, расположена по адресу ул. Северодвинская, д. 16 (1.4 метров – пешеходная доступность 17 минут).

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не превышает 1000 метров. В границах элемента планировочной структуры размещать учреждения здравоохранения не планируется.

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В планировочной структуре улично-дорожной сети территории проектирования серьезных изменений не планируется. Улично-дорожная сеть в квартале сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого значения), ул. Поморская (магистральная улица районного значения), ул. Володарского (магистральная улица районного значения), просп. Новгородский (магистральная улица районного значения).

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется такси и автобусными маршрутами - № 65, 75м. Остановка общественного транспорта расположена на просп. Ломоносова и на смежной территории. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности – 3 минуты.

Въезды и выезды на территорию проектирования осуществляются по ул. Поморская, просп. Ломоносова, ул. Володарского и просп. Новгородский, а также по территории внутриквартальных проездов.

Информация о существующих красных линиях отражена в графической части – «Основной чертеж проекта планировки».

В соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета стоянок автомобилей» СП 42.13330.2016, в том числе с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области выполнен расчет количества машино-мест для территории проектирования.

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования

Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах представлен в таблице 5.

Таблица 5 – Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах

Наименование	Единица измерения	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Расчетная единица	Количество машино-мест по расчету	Примечание
Площадка для машин жилого фонда	жил. Площадь	240 кв. м.	82271,41	$(82271,41/240)=343$	
Площадка для проектируемого детского сада	преподаватели и сотрудники	2-3 сотрудника	20	$(20/3)=7$	
Площадка для проектируемого административного здания проектно – изыскательской организации	кв. м. общей площади	100-120 кв. м.	2730,8	$(2730,8/120)=23$	
Площадка для административных зданий	кв. м. общей площади	100-120 кв. м.	2065,1	$(2065,1/120)=17$	
Площадка для офисных зданий	кв. м. общей площади	50-60 кв. м.	2016,9	$(2016,9/60)=34$	

Всего	424	
Из них машино – мест для МГН (10% от общего количества)	42	

Размер стандартного машино – места для населения принят за 2,5х5,3 м. Для МНГ машино – место принято за 6,0х3,6 м.

По расчетным показателям на территории проектирования фактическое количество мест для парковки – 424 парковочных машино – места (в том числе 42 машино – места для маломобильных групп населения).

На территории проектирования фактическое количество мест для парковки – 205 машино – мест (в том числе 10 машино – мест для МГН):

- на открытых стоянках – 68 парковочных машино – места;
- в подземном паркинге проектируемого административного здания проектно – изыскательской организации – 19 парковочных машино – мест;
- в подземном паркинге – 117 парковочных машино мест;
- 177 парковочных машино мест (в том числе 12 машино – мест для МГН) располагаются за границей проектирования, в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от границы проектирования;
- 20 машино – мест будут размещены на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050509:18 за границей проектирования.

Для парковки индивидуального автотранспорта МНГ предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковок.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории представлен в таблице 6.

Таблица 6 - Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Наименование площадок	Удельный размер кв. м./жителя	Площадь по расчету кв. м.	Площадь по проекту кв. м.	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	940,4	417,56	В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения детской площадки на смежных территориях
	0,1-0,2	235,1	90,42	В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории

Для отдыха взрослого населения				проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения на смежной территории
Площадки для занятий физкультурой	1,0	2351	380,62	Допускается уменьшение, не более чем на 50%. В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения на смежной территории
Для хозяйственных целей	0,15	352,6	352,6	В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения на смежных территориях
Площадка для выгула собак	400-600 кв. м.	400,0	400,00	В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения на смежных территориях
Примечание: в пределах территории проектирования размещение площадок для выгула собак согласно СП 476.1325800 с площадью 400 кв. м. с отступами 40 м. от фасадов жилых и общественных зданий, а также размещение площадок для хозяйственных целей не представляется				

ВОЗМОЖНЫМ.

Расчетная обеспеченность элементами дворовой территории проекта будет выполняться при условии размещения объектов на смежных территориях.

1.4. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Проектные решения проекта не предусматривают размещение объектов федерального и регионального значения, в связи с чем зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Согласно ПЗЗ, для зон застройки предусмотрено использование земельных участков со следующими основными и условно – разрешенными видами разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования для многофункциональной общественно – деловой зоны (кодировое обозначение О1). Подзоны О1.1, О1.2:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 Общественное использования объектов капитального строительства (3.0);
 Бытовое обслуживания (3.3);
 Здравоохранение (3.4);
 Образование и просвещение (3.5);
 Культурное развитие (3.6);
 Государственное управление (3.8.1);
 Деловое управление (4.1);
 Магазины (4.4);
 Банковская и страховая деятельность (4.5);
 Общественное питание (4.6);
 Гостиничное обслуживание (4.7);
 Развлечение (4.8);
 Служебные гаражи (4.9);
 Отдых (рекреация) (5.0);
 Обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 Обеспечение вооруженных сил (8.1);
 Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 Историко – культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования для многофункциональной общественно – деловой зоны (кодировое обозначение О1). Подзоны О1.1, О1.2:

Растениеводство (1.1);
 Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
 Хранение автотранспорта (2.7.1);
 Коммунальное обслуживание (3.1);
 Религиозное использование (3.7);
 Объекты торговли (торговые центры, торгово – развлекательные центры (комплексы) (4.2);
 Рынки (4.3);
 Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 Спорт (5.1);
 Причалы для маломерных судов (5.4);
 Производственная деятельность (6.0);

Производственная деятельность (6.0);
 Тяжелая промышленность (6.2);
 Склад (6.9);
 Транспорт (7.0);
 Водный транспорт (7.3);
 Благоустройство территории (12.0.2).

Территория проектирования расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- Третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ – 1);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ – 2);
- Зона В археологического наблюдения.

Основные технико – экономические показатели проекта представлены в таблице 7.

Таблица 7 - Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Территория в границах проектирования	3,99 га
2	Площадь застройки для многофункциональной общественно – деловой зоны:	1,4574
	<i>Объекты общественно – делового назначения, в том числе:</i>	1,4574
	– Планируемое административное здание проектно – изыскательской организации	0,0683
	– Объекты жилого назначения	0,9870
	– Административные здания	0,0832
	– Служебные офисы	0,0518
	– Прочие сооружения	0,2671
3	Процент застройки	36%
4	Улично-дорожная сеть:	1,1468
	– Дороги и проезды	0,7603
	– Тротуары	0,3865
5	Коэффициент застройки для зоны специализированной общественной застройки	0,4
6	Коэффициент плотности застройки для зоны смешанной общественно – деловой застройки	2,4
7	Площадь озеленения	0,5860
8	Процент озеленения	32,39%
9	Общая площадь этажей общественной застройки и инженерных, коммунальных территорий и сооружений для многофункциональной общественно – деловой зоны	9,7790

Информация о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект внесения изменений, приведена в таблице 8

Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов представлены в таблице 8.

Таблица 8 - Участки территории (зоны) планируемого размещения

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, кв. м.	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв. м.	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
:45	1	Место размещения малоэтажного жилого дома с мансардным этажом и помещениями общественного назначения на нижних этажах	609	5,5	20	10-40	Многоквартирный дом	3375,7	-	16 м/м располагаются за границами земельного участка	-
:14		Для строительства малоэтажного жилого дома с мансардным этажом и помещениями общественного назначения на нижних этажах	705	4,8					-		-
:1	2	Офисы и конторы	1164	1,7	40	10-50	Здание служебно-	2016,9	-	2 м/м располага-	-

							го офиса			гаются за границами земельного участка	
:60	3	Для эксплуатации двухэтажного отдельно стоящего здания административно-управленческого назначения с мансардным этажом	506	1,6	40	10-50	Здание административно-управленческого назначения	801,1	-	9 м/м располагаются за границами земельного участка	-
:64	4	Для эксплуатации административного здания	492	2,6	40	10-50	Административное здание	1295,0	-	5 м/м располагаются за границами земельного участка	-
:47	5	Для размещения многоэтажных жилых домов, административных и офисных зданий, объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, объектов розничной торговли	11404	0,2	40	10-50	Планируемое административное здание проектно – изыскательской организации	2730,8	-	145 м/м располагаются в границах земельного участка (26 м/м планируемые к размещению) (116 м/м располагаются за границей земельного участка)	-
	6			3,8	60	10-40	Многokвар-тирный дом	42885,9			
	7			0,0	40	10-50	Нежилое здание	46,0			
:18	8	Для установки	560	0,9	-	-	-	-	-	20 м/м	-

		павильона центра охранных систем без права капитального строительства								плани- руемые к размещени ю	
:1461	9	Для размещения трансформаторной подстанции (объекта электроснабжения)	64	0,4	40	10-50	Нежилое здание	26,1	-	-	-
:71	10	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями административного назначения	2980	6,3	60	10-40	Многоквар- тирный дом	18747,0	-	154 м/м распола- гаются за границами земельного участка	-
:1423			626	29,9	60	10-40			-		-
:43			11	Для строительства многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями административного назначения	1186	11,6			60		10-40
	12	15,8	Многоквар- тирный дом			18747,0					
:3030	13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1235	1,0	20	10-40	Многоквар- тирный дом	1262,1		20 м/м распола- гаются за границами земельного участка	-
:1460	14	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	1285	0,7	20	10-40	Многоквар- тирный дом	861,3	-	20 м/м распола- гаются за границами земельного участка	-
:9	16	Среднеэтажная жилая	473	15,6	40	10-40	Многоквар	7360,6	-	20 м/м	-

		застройка					-тирный дом			распола- гаются за границами земельного участка	
:3	16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	196	37,5	40	10-40	Многоквар -тирный дом	7360,6	-		-
:24	16	Эксплуатация жилой 3-х этажной блок- секции № 2	139	52,9	40	10-40	Многоквар -тирный дом	7360,6	-		-
:25	16	Эксплуатация офисного помещения блок-секции № 3	194	37,9	40	10-40	Многоквар -тирный дом	7360,6	-		-
:33	16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	139	52,9	40	10-40	Многоквар -тирный дом	7360,6	-		-

		встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 15 процентов общей площади помещений дома									
:22	16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	351	21,0	40	10-40	Многоквар-тирный дом	7360,6	-		-

		помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома									
:4	16	Эксплуатация жилой 3-этажной блок-секции	138	53,3	40	10-40	Многоквар-тирный дом	7360,6	-		-
:8	16	5-ти этажная блок-секция	300	24,5	40	10-40	Многоквар-тирный дом	7360,6	-		-
:2024	17	Среднеэтажная жилая застройка	2162	1,2	-	-	Объект незавершен-ного строи-тельства	2588,8	-	12 м/м распола-гаются за границами земельного участка	-
:1442	18	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	695	-	-	-	-	-	-	4 м/м распола-гаются в границах земельного участка (2 м/м располагаю-тся за границами земельного участка)	-

:1279	19	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	710	-	-	-	-	-	-	-	-
-------	----	---	-----	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 2 Положение об очередности планируемого развития территории

В настоящем проекте предлагается развитие территории проектирования в части зоны смешанной и общественно – деловой застройки.

Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 9.

Таблица 9 - Очередность планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Расчетный срок
1 этап	Снос аварийных домов	2024-2025
2 этап	Расчистка территории	2025
3 этап	Строительство административного здания проектно – изыскательской организации	2024-2025
4 этап	Строительство детского дошкольного учреждения	2025-2026

Графическая часть

1 Основной чертеж проекта планировки



Ведомость зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки, кв.м.
1	Многоквартирный дом	4	1	730,1
2	Здание служебного офиса	3	1	517,7
3	Здание административно-управленческого назначения	2	1	400,6
4	Административное здание	3	1	431,7
5	Планируемое административное здание проектно – изыскательской организации	4	1	682,7
6	Многоквартирный дом	14	1	4595,4
7	Трансформаторная подстанция	1	1	49,4
8	Трансформаторная подстанция	1	1	32,6
9	Многоквартирный дом	9	1	2083
10	Многоквартирный дом	16	1	989,4
11	Многоквартирный дом	5	1	1472,1
12	Объект незавершенного строительства	-	-	2588,8

- Условные обозначения:
- граница кадастрового квартала
 - граница проектирования
 - границы земельных участков
 - красные линии
 - отступ от красных линий
 - 29:22:050509 - номер кадастрового квартала
 - 440 - номер земельного участка
 - территория детских дошкольных учреждений/зона планируемого размещения детского дошкольного учреждения
 - озелененные территории общего пользования
 - административно - деловая, общественная застройка; культовые сооружения/зона планируемого размещения административно-деловых учреждений
 - инженерные и транспортные сооружения
 - жилая застройка/ зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
 - существующая детская площадка
 - существующая спорт. площадка
 - площадка для отдыха взрослого населения
 - внутриквартальные проезды, парковки
 - основные пешеходные связи и тротуары
 - контейнеры для ТКО
 - P - стоянки (парковки) (в том числе машино-мест для МГН)

						Заказчик: ООО "ТрансСтрой"			Экз. ____		
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проект межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Поморская, просп. Новгородский, ул. Володарского, просп. Ломоносова площадь. 3,99 га					
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				стадия	лист	листов
Составил		Демин А.А.		<i>Демин</i>	05.24	Основная часть			П	1	1
						Основной чертеж масштаб 1:1000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		

2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Раздел 1. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Поморская, просп. Новгородский, ул. Володарского, просп. Ломоносова площадью 3,99 га (далее проект внесения изменений в проект планировки территории, проект межевания территории, документация по планировке территории)

1.1 Результаты инженерных изысканий

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории не проводились.

1.2. Вертикальная планировка территории

На территории проектирования преобладает горизонтальный рельеф местности с малозаметным уклоном.

При проведении вертикальной планировки отметки территории максимально сохранены.

Вертикальная планировка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством существующей ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев.

Детальная планировка определяется при рабочем проектировании.

Территория, не занятая проездами, тротуарами и площадками, озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников в местах, свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

1.3. Описание природно-климатических условий территории

Климатический район расположения участка в г. Архангельск Архангельской области – ПА по СП 131.13330.2020.

По классификации Алисова Б.П. климат района работ относится к Атлантико-Арктической области умеренного пояса.

- Средняя годовая температура воздуха - плюс 1,0°C;
- Абсолютный минимум - минус 45°C;
- Абсолютный максимум - плюс 34°C;
- Количество осадков за год – 556 мм.

Преобладающее направление ветра:

- Зимой (январь) – юго – восточное;
- Летом (июль) – северное.

Среднегодовая скорость ветра 2,3-3,4м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2012 и «Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СП 22.13330.2011)» составляет для:

- Суглинков и глин – 156см;
 - Супесей и песков мелких и пылеватых – 190см;
 - Песков средней крупности, крупных и гравелистых – 204см;
 - Крупнообломочных грунтов – 231см.
- Продолжительность безморозного периода 189 суток.

1.4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В данном проекте планировки предлагается развитие территории по следующим направлениям:

Проектом предусмотрено размещение административного здания проектно – изыскательской организации.

В границах территории проектирования не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Далее приведены основные и условно разрешенные виды разрешенного использования для многофункциональной общественно – деловой зоны.

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Общественное использования объектов капитального строительства (3.0);
- Бытовое обслуживания (3.3);
- Здравоохранение (3.4);
- Образование и просвещение (3.5);
- Культурное развитие (3.6);
- Государственное управление (3.8.1);
- Деловое управление (4.1);
- Магазины (4.4);
- Банковская и страховая деятельность (4.5);
- Общественное питание (4.6);
- Гостиничное обслуживание (4.7);
- Развлечение (4.8);
- Служебные гаражи (4.9);
- Отдых (рекреация) (5.0);
- Обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- Обеспечение вооруженных сил (8.1);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Историко – культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования для многофункциональной общественно – деловой зоны (кодированное обозначение О1). Подзоны О1.1, О1.2:

- Растениеводство (1.1);
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (3.1);

Религиозное использование (3.7);
Объекты торговли (торговые центры, торгово – развлекательные центры (комплексы) (4.2);
Рынки (4.3);
Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
Спорт (5.1);
Причалы для маломерных судов (5.4);
Производственная деятельность (6.0);
Тяжелая промышленность (6.2);
Склад (6.9);
Транспорт (7.0);
Водный транспорт (7.3);
Благоустройство территории (12.0.2).

Территория проектирования расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- Третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ – 1);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ – 2);
- Зона В археологического наблюдения.

1.5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в границах проектирования и на смежных территориях к границе проектирования:

- Детский сад «Улыбка», Поморская ул., д. 34, корп. 2, на 118 мест (доступность 130 метров – пешеходная доступность 1 минута);
- МБДОУ Детский сад № 147, Поморская ул., д. 13, корп. 2 на 280 мест (300 метров – пешеходная доступность 4 минуты);
- МБДОУ детский сад № 147 Рябинушка, ул. Володарского, д. 24, корп. 1, на 508 мест (430 метров – пешеходная доступность 5 минут).

Также на территории проектирования планируется размещение детского дошкольного учреждения.

При проектировании детского дошкольного учреждения должен соблюдаться весь комплекс нормативных требований в части пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, обеспечения доступности объектов для маломобильных групп населения, конструктивной жесткости и устойчивости здания.

В части пожарной безопасности проектом предусмотрено:

- устройство кругового объезда для пожарной техники вокруг детского дошкольного учреждения, а также не менее двух въездов с противоположных сторон;
- помещение детского дошкольного учреждения должны быть оборудованы системой оповещения о пожаре с применением звуковых сигналов;
- выполнение отдельного входа в дошкольную организацию;
- организация нескольких рассредоточенных эвакуационных выходов из помещений детского сада, а также вторых эвакуационных выходов из каждой спальни групповых ячеек непосредственно наружу.

В части санитарно-эпидемиологических требований с учетом СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций»:

- территория дошкольной образовательной организации по периметру ограждается забором и полосой зеленых насаждений;
- на территории выделяется место для колясок и санок, защищенное навесом от осадков;
- групповые помещения с высотой, равной высоте жилого этажа здания;
- использование выдвижных кроватей или раскладных кроватей в спальнях помещениях;
- обеспечение доступности детских садов для инвалидов и других маломобильных групп населения;

- территория дошкольной образовательной организации должна иметь удобные подъездные пути и подходы от остановок общественного транспорта;
- устройство при входах пандусов, обустройство входных площадок навесами, водоотводами и системой подогрева (во избежание скольжения поверхности при намокании);
- размещение в вестибюльно – входной зоне универсального санузла.

В части инженерного оснащения:

- выполнение инженерных систем для дошкольной организации, автономных от инженерных систем жилых зданий (канализации, водопровода, отопления и вентиляции).

В части градостроительных требований к территории:

- определение минимальной (оптимальной) площадь земельного участка детского сада с учетом плотной городской застройки и дефицита площадей;
- размещение на земельном участке необходимого количества групповых игровых площадок.

В соответствии с СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», зона игровой территории включает групповые площадки – индивидуальные для каждой группы и физкультурную площадку (одну или несколько).

В целях обеспечения безопасности воспитанников детского сада в период прогулок предусмотрены оборудованные детские площадки на планируемой территории детского дошкольного учреждения.

С учетом требований санитарного законодательства предполагается разместить 5 групп общеразвивающей направленности для детей первого младшего возраста на 20 человек каждая (рекомендуемая площадь из расчета не менее 2.5 кв. м. на 1 ребенка для детей раннего возраста) и 4 группы дошкольного возраста на 20 человек каждая.

В состав групповой ячейки (изолированные помещения для каждой детской группы) должны входить: раздевальная (для приема детей и хранения детской одежды), групповая (игровая) комната, спальня, буфетная (для подготовки готовых блюд к раздаче, туалетная (совмещенная с умывальной).

Дополнительные помещения для занятий с детьми (музыкальный зал, физкультурный зал, кабинет логопеда и другие); сопутствующие помещения (медицинский блок, пищеблок, постирочная); служебно-бытового назначения для персонала.

Таблица 1 – Расчет территории детского дошкольного учреждения

Название объекта	Размеры земельных участков	Площадь кв. м.		Примечание
		По расчету	По проекту	
Детский сад на 180 мест	При вместимости дошкольных организаций, кв. м., на одно место: свыше 100 мест – 35 кв. м.	35x180=6300 кв. м. 6300-20%=5040 кв. м.	7153 кв. м.	Согласно ПЗЗ от 29.09.2020 №68 – п (с изменениями). Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20%.

Таблица 2 – Расчет площадок для детского дошкольного учреждения

Название объекта	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Площадь, кв. м.		Примечание
			По расчету	По проекту	
Группы от 0 до 3 – х лет (мест)					
Игровая площадка для детей младшей группы	7,0 кв. м./ чел	20 детей	175	175	Включая навес 25 кв. м. СП 2.4.3648- 20, п. 3.1.2
Игровая площадка для детей младшей группы	7,0 кв. м./ чел	20 детей	175	175	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648- 20, п. 3.1.2
Игровая площадка для детей младшей группы	7,0 кв. м./ чел	20 детей	175	175	Включая навес 25 кв. м. СП 2.4.3648- 20, п. 3.1.2
Игровая площадка для детей младшей группы	7,0 кв. м./ чел	20 детей	175	175	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648- 20, п. 3.1.2
Игровая площадка для детей младшей группы	7,0 кв. м./ чел	20 детей	175	175	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648- 20, п. 3.1.2
Группы от 3 – х до 7 лет (дошкольного возраста) (мест)					
Игровая площадка для группы дошкольного	9,0 кв. м./ чел	20 детей	225	225	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648-

возраста					20, п. 3.1.2
Игровая площадка для группы дошкольного возраста	9,0 кв. м./ чел	20 детей	225	225	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Игровая площадка для группы дошкольного возраста	9,0 кв. м./ чел	20 детей	225	225	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Игровая площадка для группы дошкольного возраста	9,0 кв. м./ чел	20 детей	225	225	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Физкультурная площадка	-	-	-	-	
Хозяйственная площадка	-	-	-	-	

Согласно СП 42.13330 нормируемый радиус обслуживания дошкольных образовательных учреждений – 300 – 500 м. Доступность для территории проектирования обеспечивается.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены:

- Общеобразовательная школа №22, просп. Советских Космонавтов, д. 69, на 550 мест (460 метров – пешеходная доступность 5 минут).
- Общеобразовательная школа (открытая сменная школа, просп. Чумбарова - Лучинского, д. 28, на 400 мест (310 метров – пешеходная доступность 4 минуты).

Согласно СП 42.13330 нормируемый радиус обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 – 750 м. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

Предприятия торговли, предприятия общественного питания

На территории проектирования расположены следующие предприятия обслуживания первой необходимости, магазины находятся по адресу:

- Магазин «Пятерочка», расположен по адресу просп. Ломоносова, д. 98 – 550 кв. м. торговой площади (100 метров – пешеходная доступность 1 минута);
- Магазин «Альбатрос», расположен по адресу просп. Ломоносова, д. 117 – 480 кв. м. торговой площади (310 метров – пешеходная доступность 4 минуты);

- Магазин «Магнит», расположен по адресу ул. Поморская, д. 24 – 350 кв. м. торговой площади (150 метров – пешеходная доступность 2 минуты);
- Аптека «Забота», расположена по адресу ул. Поморская, д. 51 – 30 кв. м. торговой площади (290 метров – пешеходная доступность 4 минуты);
- Аптека «Аптечный огород», расположена по адресу ул. Воскресенская, д. 6 – 30 кв. м. торговой площади (490 метров – пешеходная доступность 6 минут);
- Кафе «Кухмическая», расположено по адресу ул. Поморская, д. 40 – на 50 мест (140 метров – пешеходная доступность 2 минуты);
- Ресторан «Roomi», расположен по адресу просп., Новгородский, д. 109 – на 45 мест (250 метров – пешеходная доступность 3 минуты);

Радиус обслуживания до объектов общественного питания не превышает 500 метров. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Объекты физической культуры и спорта находятся на смежных территориях:

- Школа танцев, спортивная школа, фитнес-клуб «Мари и Я» 320 кв. м. расположены по адресу ул. Поморская, д. 48 (360 метров – пешеходная доступность 4 минуты);
- Спортивный комплекс «Дворец спорта профсоюзов» расположен по адресу наб. Северной Двины, д. 38 (960 метров – пешеходная доступность 12 минут);
- Фитнес-клуб, спортивный, тренажёрный зал «Фитнес Джаз» 320 кв. м. расположены по адресу ул. Поморская, д. 65 (430 метров – пешеходная доступность 5 минут);

Радиус обслуживания до объектов физической культуры и спорта не превышает 1500 метров. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

Предприятия бытового обслуживания и связи

На территории располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, пункт выдачи «Озон».

Поликлиники и медицинские учреждения

- ФГБУЗ Северный медицинский клинический центр имени Н. А. Семашко ФМБА России, центральная поликлиника, расположена по адресу наб. Северной Двины, д. 66 (750 метров – пешеходная доступность 9 минут).
- Архангельская городская клиническая поликлиника № 2, расположена по адресу ул. Северодвинская, д. 16 (1,4 метров – пешеходная доступность 17 минут).

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не превышает 1000 метров. В границах элемента планировочной структуры размещать учреждения здравоохранения не планируется.

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно территории проектирования серьезных изменений не планируется. Улично-дорожная сеть в квартале сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого значения), ул. Поморская (магистральная улица районного значения), ул. Володарского (магистральная улица районного значения), просп. Новгородский (магистральная улица районного значения).

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется такси и автобусными маршрутами - № 65, 75м. Остановка общественного транспорта расположена на просп. Ломоносова и на смежной территории. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности – 3 минуты.

Въезды и выезды на территорию проектирования осуществляются по ул. Поморская, просп. Ломоносова, ул. Володарского и просп. Новгородский, а также по территории внутриквартальных проездов.

Информация о существующих красных линиях отражена в графической части – «Основной чертеж проекта планировки».

В соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета стоянок автомобилей» СП 42.13330.2016, в том числе с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области выполнен расчет количества машино-мест для территории проектирования.

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования

Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах представлен в таблице 3.

Таблица 3 – Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах

Наименование	Единица измерения	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Расчетная единица	Количество машино-мест по расчету	Примечание
Площадка для машин жилого фонда	жил. Площадь	240 кв. м.	82271.41	$(82271,41/240)=343$	
Площадка для проектируемого детского сада	преподаватели и сотрудники	2-3 сотрудника	20	$(20/3)=7$	
Площадка для проектируемого административного здания проектно –	кв. м. общей площади	100-120 кв. м.	2730,8	$(2730,8/120)=23$	

изыскательской организации					
Площадка для административных зданий	кв. м. общей площади	100-120 кв. м.	2065,1	$(2065,1/120)=17$	
Площадка для офисных зданий	кв. м. общей площади	50-60 кв. м.	2016,9	$(2016,9/60)=34$	
Всего				424	
Из них машино – мест для МГН (10% от общего количества)				42	

Размер стандартного машино – места для населения принят за 2,5х5,3 м. Для МНГ машино – место принято за 6,0х3,6 м.

По расчетным показателям на территории проектирования фактическое количество мест для парковки – 424 парковочных машино – места (в том числе 42 машино – места для маломобильных групп населения).

На территории проектирования фактическое количество мест для парковки – 205 машино – мест (в том числе 10 машино – мест для МГН):

- на открытых стоянках – 68 парковочных машино – мест;
- в подземном паркинге проектируемого административного здания проектно – изыскательской организации – 19 парковочных машино – мест;
- в подземном паркинге – 117 парковочных машино мест;
- 177 парковочных машино мест (в том числе 12 машино – мест для МГН) располагаются за границей проектирования, в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от границы проектирования;
- 20 машино – мест будут размещены на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050509:18 за границей проектирования.

Для парковки индивидуального автотранспорта МНГ предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковок.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории представлен в таблице 4.

Таблица 4 - Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Наименование площадок	Удельный размер кв. м./жителя	Площадь по расчету кв. м.	Площадь по проекту кв. м.	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	940,4	417,56	В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения детской площадки на смежных территориях
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	235,1	90,42	В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения на смежной территории
Площадки для занятий физкультурой	1,0	2351	380,62	Допускается уменьшение, не более чем на 50%. В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения на смежной территории
	0,15	352,6	352,6	В связи с плотной городской застройкой

Для хозяйственных целей				расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения на смежных территориях
Площадка для выгула собак	400-600 кв. м.	400,0	400,00	В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения на смежных территориях
Примечание: в пределах территории проектирования размещение площадок для выгула собак согласно СП 476.1325800 с площадью 400 кв. м. с отступами 40 м. от фасадов жилых и общественных зданий, а также размещение площадок для хозяйственных целей не представляется возможным.				

Расчетная обеспеченность элементами дворовой территории проекта выполняется.

Расчет озелененных территорий

Площадь озеленённой территории квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

Расчет процента озеленения территории проектирования – 0,5530 га / 3,99 га х 100% = 14%.

0,5530 га – площадь озеленения в границе проекта планировки. В эту площадь не включается –

- площадь застройки;
- улично-дорожная сеть.

3,99 га – площадь границы элемента планировочной структуры (граница разработки проекта).

Проектом обеспечивается площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет – 0,5530 га или 14 %.

Расчет коэффициента озеленения участка для строительства административного здания проектно – изыскательской организации – 333,95 кв. м. / 1031,00 кв. м. x 100% = 32,39%.

333,95 кв. м. – площадь озеленения в границе участка для строительства административного здания проектно – изыскательской организации.

1031,00 кв. м. – площадь участка для строительства.

Процент озеленения на территории проектируемого здания инженерно – изыскательской организации (в том числе в границах участка) составляет 32,39%.

В связи с плотной городской застройкой процент озеленения в границах проектирования меньше допустимого.

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

Чрезвычайные ситуации природного характера

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

Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

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

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо осуществлять:

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

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 транспорт), аварии в жилищно-коммунальной сфере. Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

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

Затопление и подтопление территории

Мероприятия для предотвращения затопления и подтопления территории для каждого объекта разработать на стадии подготовки проектной документации на строительство объекта в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затопляемых и подтопленных территориях. При проектировании инженерной защиты следует разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий с учетом требований к их функциональному назначению (использованию) или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

В качестве основных средств инженерной защиты территории следует предусматривать:

- искусственное повышение поверхности территории,
- сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока,
- систематические дренажные системы,
- локальные дренажи и другие защитные сооружения.
- Для защиты территорий от подтопления следует применять:
- дренажные системы;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;
- прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;
- посадку деревьев с поверхностной корневой системой.

Согласно ст. 67.1. Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Зона археологического наблюдения В

Археологическое наблюдение – проведение научных исследований объектов археологического наследия на поврежденных участках территорий объектов археологического наследия в целях археологических предметов и сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия.

На территории зоны археологического наблюдения "В" до начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,1 га территории для выявления границ возможных объектов археологического наследия (территории пятна застройки или участка, где непосредственно планируется проведение земляных работ с заглублением на 0,5 м ниже дневной поверхности).

В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов на всей их площади должны быть проведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

- 1) На территории ЗРЗ 1 разрешается:
 1. проведение комплексной реконструкции кварталов;
 2. проведение реконструкции отдельных зданий и строений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений; пристройка к объектам культурного наследия зданий и сооружений, располагающихся на месте исторических флигелей при соблюдении высотных ограничений и сохранении характеристик исторической среды;
 3. строительство отдельных зданий, строений, сооружений (минимальный отступ от объектов культурного наследия 6 м, разрешается пристройка к объектам культурного наследия на месте утраченных флигелей) при соблюдении высотных ограничений и при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:
 - принцип организации уличного фронта по историческим линиям застройки;
 - композиционные принципы формирования архитектуры зданий: фоновый характер архитектуры, простые обобщенные формы зданий, плавная линия силуэта, скатные крыши с уклоном не более 30 градусов;
 - композиционные принципы формирования лицевых фасадов: преобладание плоскости стены над проемами; преобладающий материал стен – дерево, кирпич (в том числе оштукатуренный), камень;
 - цветовое решение фасадов на основе исторических аналогов: для кирпичных оштукатуренных зданий – светлых тонов с белыми деталями, для деревянных – приближенных к естественному цвету дерева;
 4. строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

5. изменение объемно-пространственной структуры кварталов – организация пешеходных зон внутри кварталов.

2) На территории ЗРЗ 1 запрещается:

1. снос (демонтаж) ценных исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных; разборка ветхих и аварийных зданий и сооружений осуществляется по письменному разрешению уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия; перед разборкой осуществляется подробная фотофиксация, ценные элементы декора сдаются на хранение;

2. размещение рекламных конструкций (за исключением малоформатных) на территориях открытых городских пространств, размещение рекламных конструкций на крышах, над улицами и перед лицевыми фасадами объектов культурного наследия.

3) На территории ЗРЗ 2 разрешается:

1. проведение комплексной реконструкции кварталов;
2. проведение реконструкции отдельных зданий и строений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений;

3. строительство отдельных зданий, строений, сооружений при соблюдении высотных ограничений; минимальный отступ от объектов культурного наследия 6 м; разрешается пристройка к объектам культурного наследия на месте утраченных флигелей;

4. строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

5. изменение объемно-пространственной структуры кварталов – организация

4) На территории ЗРЗ 2 запрещается:

1. размещение рекламных конструкций (за исключением малоформатных) на территориях открытых городских пространств, и перед лицевыми фасадами объектов культурного наследия.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

Аварии на системах ЖКХ

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

- Износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- Ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
- Халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- Недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

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

Мероприятия:

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

Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне» (с изменениями) 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

Мероприятия по защите системы водоснабжения

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

Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени. Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части. При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва

мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

Обеспечение пожарной безопасности

Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы.

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» (с изменениями). Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями). 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.

1.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Для улучшения состояния окружающей среды предлагаются следующие мероприятия:

- Оптимизация функционального зонирования и планировочной структуры территории для обеспечения рационального природопользования;
- Соблюдение регламентов зон с особыми условиями использования территорий,
- Обеспечение необходимых разрывов между нормируемыми объектами и источниками загрязнения окружающей среды, расположенных за пределами площадки проектирования;
- Проведение мероприятий по уменьшению влияния на среду проживания людей (установка современных систем очистки газов от пыли и загрязняющих веществ, замена оборудования, установка шумозащитных экранов,

полив территории и увлажнение воздуха для уменьшения количества пыли в местах перегрузки пылящих веществ и др.);

- Благоустройство и организация озелененных территорий специального (защитного) назначения в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, вдоль улично-дорожной сети;
- Установка современных трансформаторов,
- Оборудованных звукопоглощающими кожухами;
- Осуществление регулярного вывоза отходов и снега в соответствии с решениями Генерального плана городского округа «Город Архангельск»;
- Оборудование площадок и установка контейнеров на территории гаражей и стоянок;
- Развитие и благоустройство системы озелененных территорий.

Территория проектирования частично находится в зоне подтопления МО «Город Архангельск», в зоне приаэродромной территории аэропорта Васьково, а также в зонах охраны искусственных объектов и инженерных коммуникаций (охранная зона линий электропередач).

Ст.47 Воздушного кодекса РФ выделяет следующие подзоны приаэродромной территории, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Графическая часть

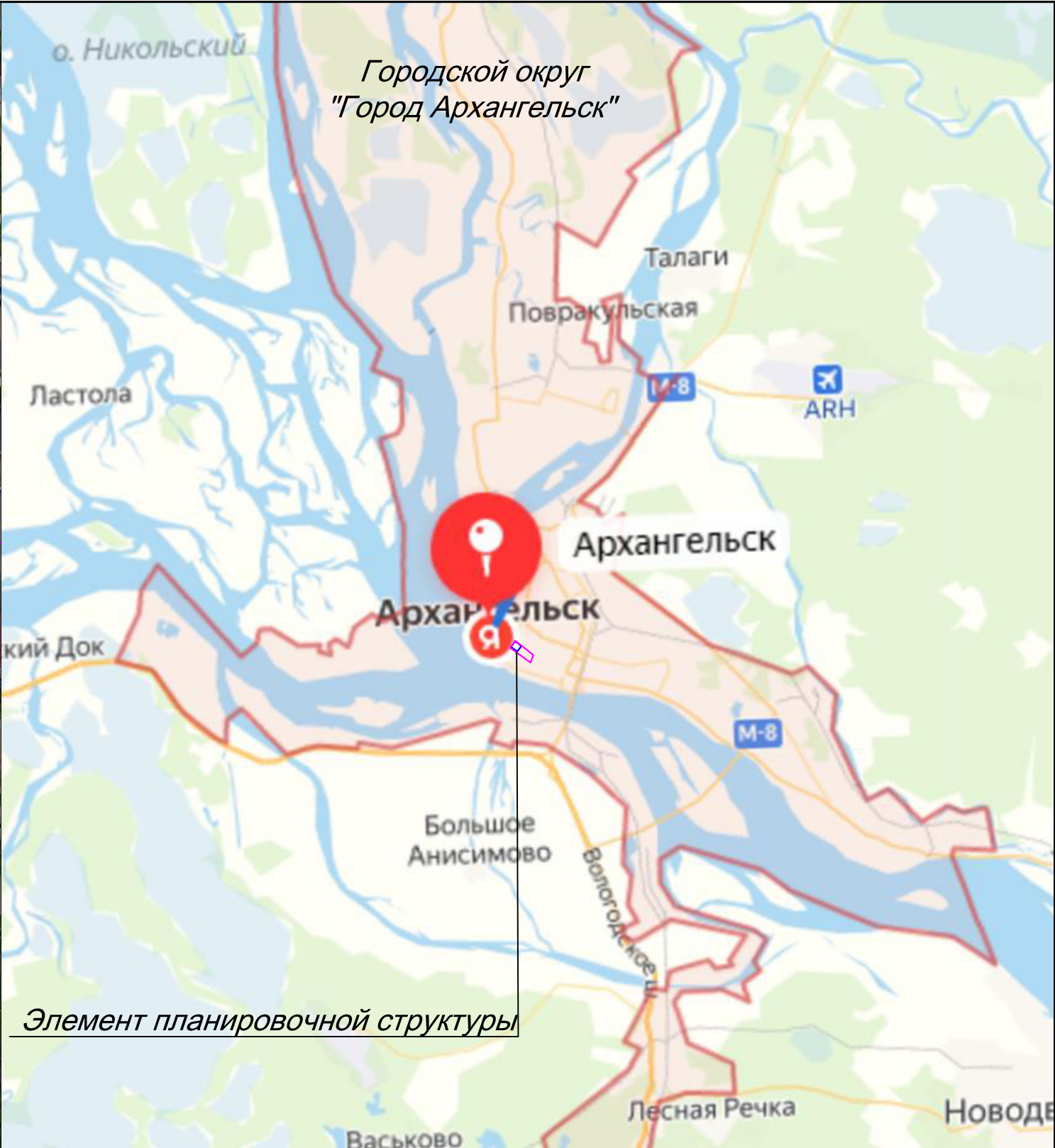
1. *Схема расположения элемента планировочной структуры*
2. *Схема доступности объектов социальной инфраструктуры*
3. *Схема местоположения существующих объектов капитального строительства*
4. *Схема организации движения транспорта и пешеходов*
5. *Схема границ территорий объектов культурного наследия*

Не разрабатывается, в связи с отсутствием на территории планировки объектов культурного наследия.

6. *Схема границ зон с особыми условиями использования территории*

Схема отражает местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства, а также зоны с особыми условиями территории.

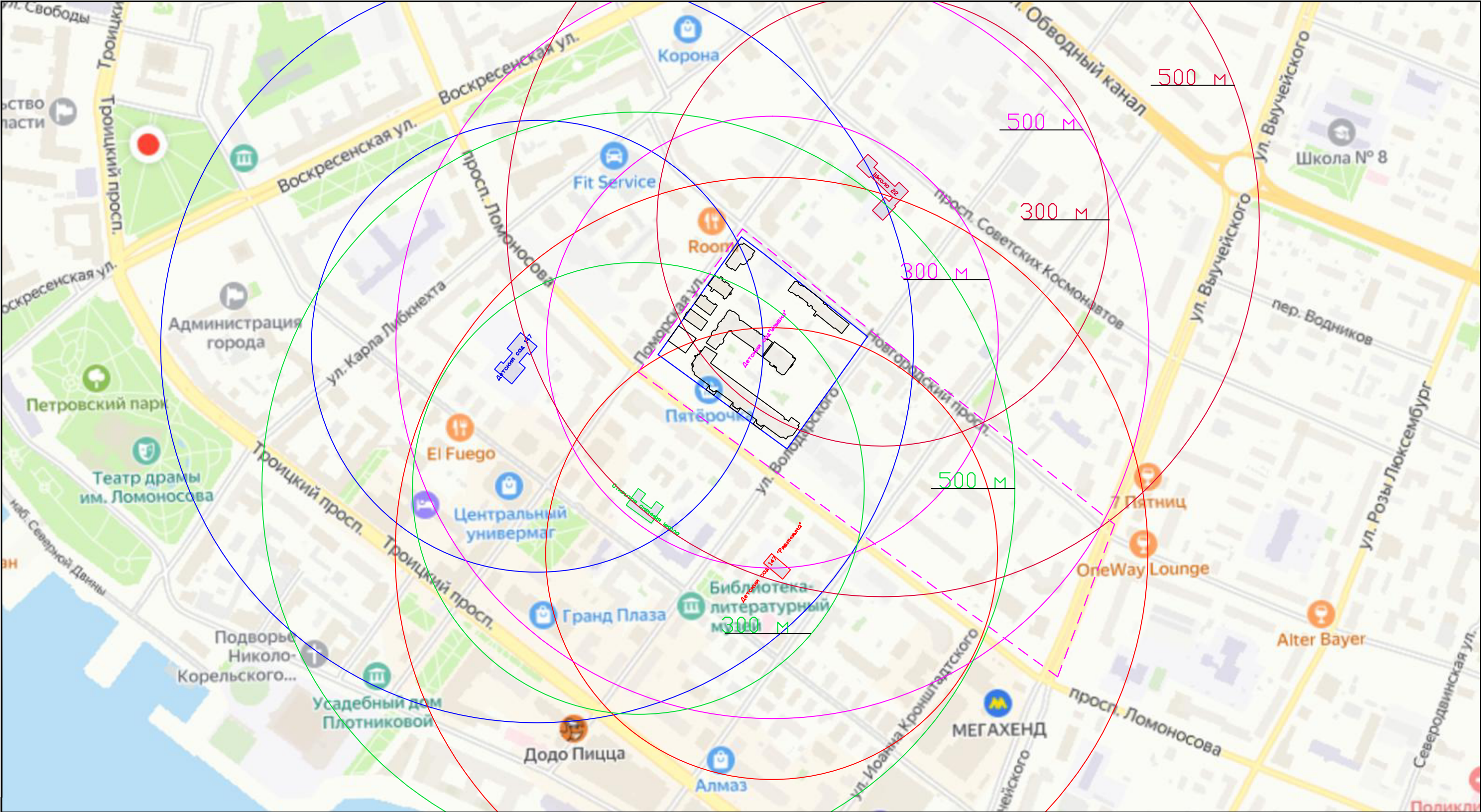
6. *Варианты планировочных решений*
7. *Схема вертикальной планировки территории*



Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала
- Граница проектирования

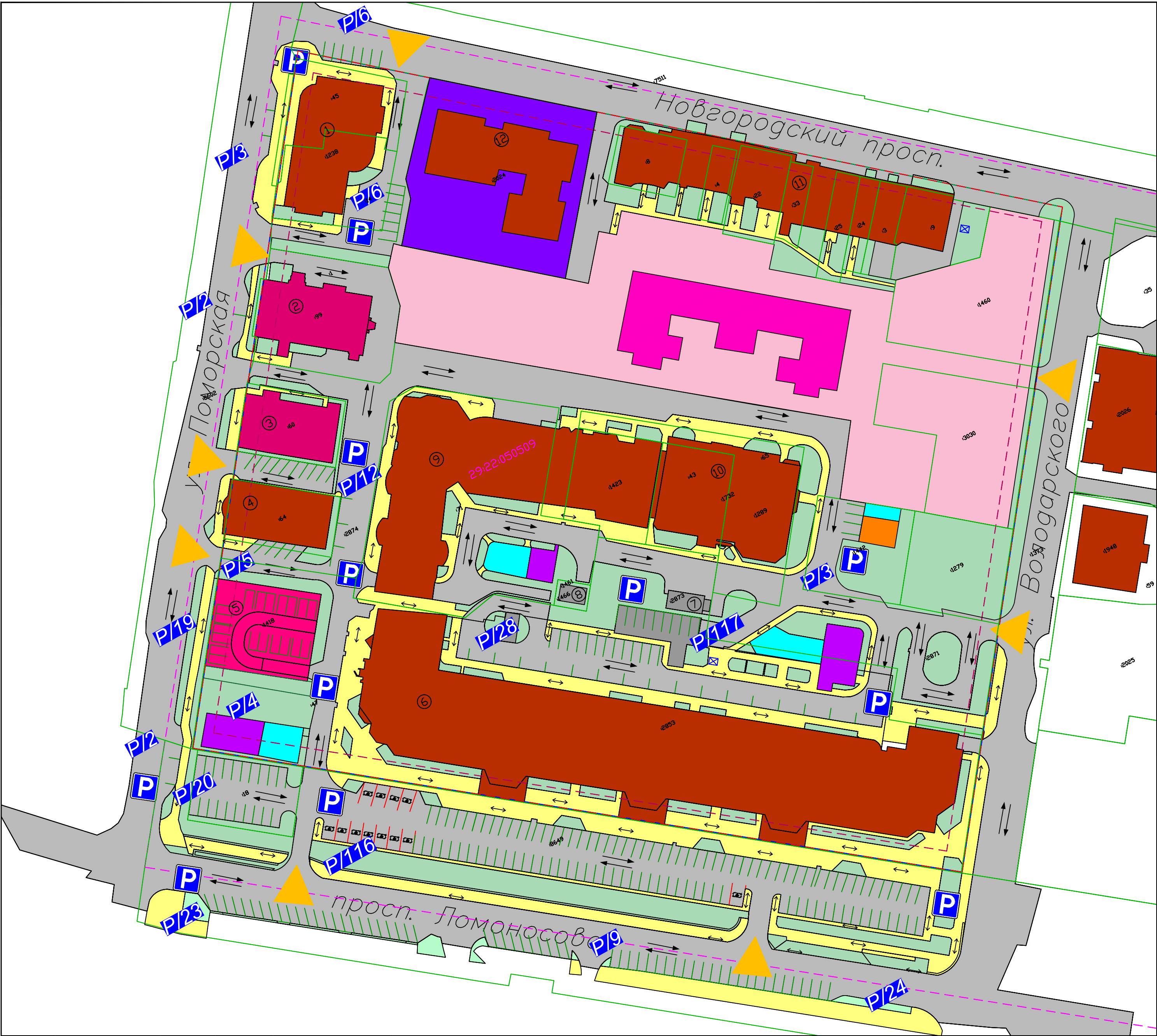
						Заказчик: ООО "ТрансСтрой"		
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры : ул. Поморская, просп. Новгородский, ул. Володарского, просп. Ломоносова площадь . 3,99 га		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	стадия	лист
							П	1
Составил		Демин А.А.		Демин	10.24	Схема расположения элемента планировочной структуры	Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич	



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- граница проектирования

						Заказчик: ООО "ТрансСтрой"			Экз. _____		
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры : ул. Поморская , просп. Новгородский, ул. Володарского, просп. Ломоносова площадь . 3,99 га					
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			стадия	лист	листов
Составил		Демин А.А.		<i>Демин</i>	10.24				П	1	1
						Схема доступности объектов социальной инфраструктуры масштаб 1:5000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



Ведомость зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки, кв. м.
1	Многоквартирный дом	4	1	730,1
2	Здание служебного офиса	3	1	517,7
3	Здание административно-управленческого назначения	2	1	400,6
4	Административное здание	3	1	431,7
5	Планируемое административное здание проектно – изыскательской организации	4	1	682,7
6	Многоквартирный дом	14	1	4595,4
7	Трансформаторная подстанция	1	1	49,4
8	Трансформаторная подстанция	1	1	32,6
9	Многоквартирный дом	9	1	2083
10	Многоквартирный дом	16	1	989,4
11	Многоквартирный дом	5	1	1472,1
12	Объект незавершенного строительства	-	-	2588,8

- Условные обозначения:
- граница кадастрового квартала
 - граница проектирования
 - границы земельных участков
 - красные линии
 - отступ от красных линий
 - 29:22:050509 - номер кадастрового квартала
 - 1440 - номер земельного участка
 - территория детских дошкольных учреждений/зона планируемого размещения детского дошкольного учреждения
 - озелененные территории общего пользования
 - инженерные и транспортные сооружения
 - административно - деловая, общественная застройка; культовые сооружения/зона планируемого размещения административно-деловых учреждений
 - жилая застройка/ зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
 - газон с возможностью проезда пожарной техники
 - существующая детская площадка
 - существующая спорт. площадка
 - площадка для отдыха взрослого населения
 - внутриквартальные проезды, парковки
 - основные пешеходные связи и тротуары
 - стоянки (парковки) (в том числе машино-мест для МГН)
 - контейнеры для ТКО
 - въезды на территорию планировки
 - движение по территории планировки
 - направление движения пешеходов

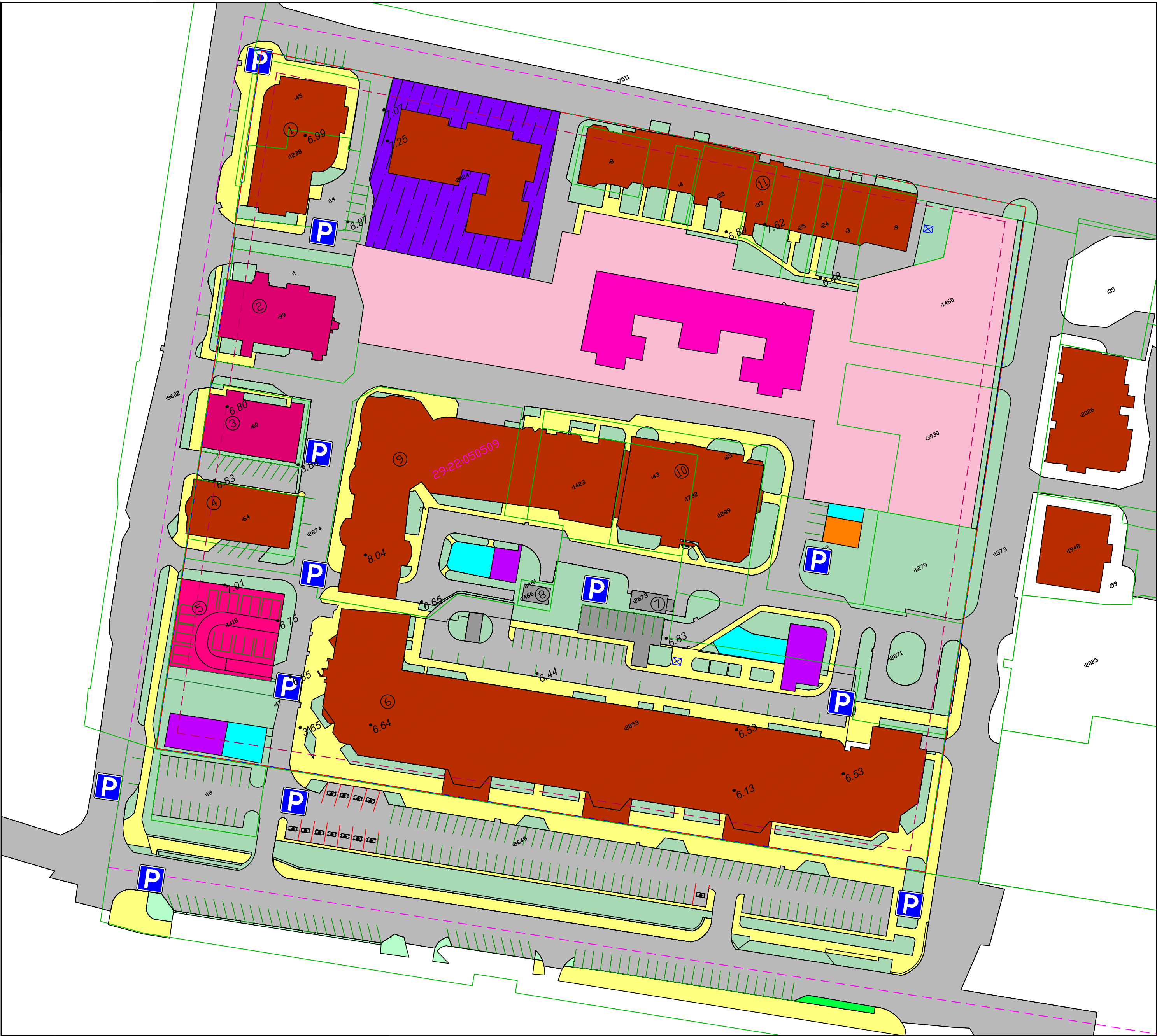
						Заказчик: ООО "ТрансСтрой"			Экз. ____		
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проект межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Поморская, просп. Новгородский, ул. Володарского, просп. Ломоносова площадь, 3,99 га					
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				стадия	лист	листов
Составил						Демин А.А.			05.24		
						Материалы по обоснованию			П	1	1
						Схема движения транспорта и пешеходов масштаб 1:1000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



Ведомость зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки, кв.м.
1	Многоквартирный дом	4	1	730,1
2	Здание служебного офиса	3	1	517,7
3	Здание административно-управленческого назначения	2	1	400,6
4	Административное здание	3	1	431,7
5	Планируемое административное здание проектно – изыскательской организации	4	1	682,7
6	Многоквартирный дом	14	1	4595,4
7	Трансформаторная подстанция	1	1	49,4
8	Трансформаторная подстанция	1	1	32,6
9	Многоквартирный дом	9	1	2083
10	Многоквартирный дом	16	1	989,4
11	Многоквартирный дом	5	1	1472,1
12	Объект незавершенного строительства	-	-	2588,8

- Условные обозначения:
- граница кадастрового квартала
 - граница проектирования
 - границы земельных участков
 - красные линии
 - отступ от красных линий
 - 29:22:050509 - номер кадастрового квартала
 - 1440 - номер земельного участка
 - территория детских дошкольных учреждений/зона планируемого размещения детского дошкольного учреждения
 - озелененные территории общего пользования
 - инженерные и транспортные сооружения
 - административно - деловая, общественная застройка; культовые сооружения/зона планируемого размещения административно-деловых учреждений
 - жилая застройка/ зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
 - газон с возможностью проезда пожарной техники
 - существующая детская площадка
 - существующая спорт. площадка
 - площадка для отдыха взрослого населения
 - внутриквартальные проезды, парковки
 - основные пешеходные связи и тротуары
 - P - стоянки (парковки) (в том числе машино-мест для МГН)
 - ☒ - контейнеры для ТКО
 - - бункер для КГО

						Заказчик: ООО "ТрансСтрой"			Экз. ____		
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проект межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Поморская, просп. Новгородский, ул. Володарского, просп. Ломоносова площадь. 3,99 га					
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата						
Составил		Демин А.А.		<i>Башин</i>	05.24	Материалы по обоснованию			стадия	лист	листов
									П	1	1
						Варианты планировочных решений масштаб 1:1000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



Ведомость зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки, кв. м.
1	Многоквартирный дом	4	1	730,1
2	Здание служебного офиса	3	1	517,7
3	Здание административно-управленческого назначения	2	1	400,6
4	Административное здание	3	1	431,7
5	Планируемое административное здание проектно – изыскательской организации	4	1	682,7
6	Многоквартирный дом	14	1	4595,4
7	Трансформаторная подстанция	1	1	49,4
8	Трансформаторная подстанция	1	1	32,6
9	Многоквартирный дом	9	1	2083
10	Многоквартирный дом	16	1	989,4
11	Многоквартирный дом	5	1	1472,1
12	Объект незавершенного строительства	-	-	2588,8

Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- граница проектирования
- границы земельных участков
- красные линии
- отступ от красных линий
- 29:22:050509 - номер кадастрового квартала
- 1440 - номер земельного участка
- территория детских дошкольных учреждений/зона планируемого размещения детского дошкольного учреждения
- озелененные территории общего пользования
- инженерные и транспортные сооружения
- административно - деловая, общественная застройка; культовые сооружения/зона планируемого размещения административно-деловых учреждений
- жилая застройка/ зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- газон с возможностью проезда пожарной техники
- существующая детская площадка
- существующая спорт. площадка
- площадка для отдыха взрослого населения
- внутриквартальные проезды, парковки
- основные пешеходные связи и тротуары
- стоянки (парковки) (в том числе машино-мест для МГН)
- контейнеры для ТКО
- 6.64 - существующая отметка местности

Типовой поперечный профиль автомобильных дорог, элементы улично-дорожной сети

Красная линия

Красная линия

< 20%

< 20%

3,0-5,0

4,0-6,0

3,0-5,0

14,0-19,25

1,5-2,25

						Заказчик: ООО "ТрансСтрой"	Экз. ____
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проект межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Поморская, просп. Новгородский, ул. Володарского, просп. Ломоносова площадь. 3,99 га	
Составил	Демин А.А.				05.24	Материалы по обоснованию	стадия лист листов
							П 1 1
						Схема вертикальной планировки масштаб 1:1000	Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич