



Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
Варлачев Д.В.

Проект внесения изменений в проект  
планировки района "Майская горка"  
муниципального образования "Город  
Архангельск" в границах элемента  
планировочной структуры: просп.  
Ленинградский, ул. Октябрят,  
просп. Московский, ул. Первомайская  
площадью 17,4031 га

43.22 - ППТ.2  
Том 1. Проект внесения изменений  
в проект планировки.  
Материалы по обоснованию.

г. Архангельск  
2022 г.

Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
Варлачев Д.В.

Проект внесения изменений в проект  
планировки района "Майская горка"  
муниципального образования "Город  
Архангельск" в границах элемента  
планировочной структуры: просп.  
Ленинградский, ул. Октябрят,  
просп. Московский, ул. Первомайская  
площадью 17,4031 га

43.22 - ППТ.2

Том 1. Проект внесения изменений  
в проект планировки.  
Материалы по обоснованию.

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



г. Архангельск  
2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение документа	Наименование документа	Страница
43.22 – ППТ.2.С	Содержание тома	2
43.22 – ППТ.2.СП	Состав проекта внесения изменений в проект	3
	планировки территории	
43.22 – ППТ.2.ПЗ	Пояснительная записка	4
43.22 – ППТ.2	Графическая часть	63

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

43.22 – ППТ.2.С

Инв. № подл.	Разработал	Васьилева	08.22
	Проверил	Пушина	08.22
	ГИП	Артемьев	08.22
	Н. контр.		

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «АКСК»		

Содержание тома

## СОСТАВ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	43.22 – ППТ.1	Том 1. Проект внесения изменений в проект	
		планировки территории. Основная часть.	
2	43.22 – ППТ.2	Том 2. Проект внесения изменений в проект	
		планировки территории. Материалы по	
		обоснованию.	

Взам. инв. №	Подпись и дата			Инв. № подл.							43.22 – ППТ.2.СП  Состав проекта внесенный в проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал Проверил  ГИП Н.контр.	Изм.	Кол. уч.	Лист		№ док.	Подпись	Дата	43.22 – ППТ.2.СП	П	1		1	ООО «АКСК»	
	Васильева						08.22							
	Пушина						08.22							
Артемьев					08.22									



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные .....	3
2. Обоснование очередности планируемого развития территории .....	6
3. Инженерные изыскания .....	8
4. Современное состояние и использование участка .....	8
5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	10
6. Транспортные условия .....	10
7. Территории объектов культурного наследия .....	15
8. Зоны с особыми условиями использования .....	15
9. Объекты регионального и местного значения .....	21
10. Варианты планировочных и (или) объемно- пространственных решений застройки территории .....	21
11. Материалы по обоснованию расчетных показателей .....	27
11.1 Расчет численности проживающих людей .....	27
11.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории .....	28
11.3 Озелененные территории и зеленые зоны .....	30
11.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения .....	31
11.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий .....	36
11.6 Объекты санитарной очистки территории .....	37
11.7 Объекты электроснабжения .....	37
11.8 Объекты водоснабжения и водоотведения .....	39
11.9 Объекты газоснабжения .....	39
11.10 Объекты теплоснабжения .....	40
12. Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений .....	41
13. Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения .....	41

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							43.22 – ППТ.2.ПЗ			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработал	Васильева				08.22	Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина				08.22		П	1	59
ГИП	Артемьев				08.22	ООО «АКСК»				
Н. контр.										

14. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне .....	42
14.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	42
14.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне .....	48
15. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	55
16. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории .....	57
17. Иные материалы для обоснования положений по планировке территории.....	59

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			43.22 – ППТ.2.ПЗ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории муниципального образования «Город Архангельск».

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская расположенный в территориальном округе Майская горка города Архангельска.

Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" составляет 17,4031 га.

Технический заказчик: Варлачев Денис Валерьевич.

Разработчик документации: Проектная организация - ООО «АКСК»,  
ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,  
СРО-П-111-11012010 СРО «Союз проектировщиков».

Основания для разработки проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га (далее по тексту – проект внесения изменений в проект планировки территории):

заявление о принятии решения о подготовке документации по планировке территорий (проектов планировки) на территории муниципального образования «Город Архангельск»;

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" на внесение изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га от 22 июня 2022 г. №3610р;

задание на внесение изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га от 22 июня 2022 г. № 3610р;

письмо №043/8748/043/09 от 29.06.2022г об уточнении к подпункту д) пункта 8 задания на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки.

Проект внесения изменений в проект планировки территории выполнен в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, в том числе:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
						Инва. № подл.

Градостроительным кодексом Архангельской области;

РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

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;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями);

правилами землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п (с изменениями);

местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567;

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп;

иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

В проекте внесения изменений в планировки территории учитываются основные положения:

проекта планировки района «Майская горка» муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями);

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

программами комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программами комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативами градостроительного проектирования;

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

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

комплексными схемами организации дорожного движения;

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

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

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

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории является:

размещение многоэтажной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:92;

снос и аннулирование сведений об объекте незавершенного строительства с кадастровым номером 29:22:060412:235 и праве на него в Едином государственном реестре недвижимости;

разработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрь, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га;

увеличение жилой площади на территории проектирования на основании проектных решений проекта планировки района "Майская горка", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года №425р (с изменениями);

определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры с учетом карты планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями на 21 января 2022 года на расчетный срок до 2040 года);

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

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

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Проект внесения изменений в проект планировки территории определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Согласно заданию, проект внесения изменений в проект планировки территории состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта внесения изменений в проект планировки территории: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории МО «Город Архангельск» М 1:1000, представленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль просп. Ленинградского, ул. Октябрят, просп. Московского, ул. Первомайской;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

## 2. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

жилищная сфера;

благоустройство жилой застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктуры.

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

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

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в табличной форме ниже.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте внесения изменений в проект планировки территории принята по решению Технического заказчика:

I очередь строительства – 2022-2030 год;

II очередь строительства (расчетный срок) – 2040 год.

Первая очередь включает в себя:

размещение многоэтажного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:92.

Вторая очередь (расчетный срок) включает в себя развитие остальной территории планировочного района.

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры - представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
I –я очередь развития – 2022-2030 год		
1 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2022-2023 годах
2 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2023-2030г
3 этап	Строительство планируемого объекта капитального строительства и его подключение к системе инженерных коммуникаций	2023-2030г
4 этап	Ввод объекта капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2023-2030г

Взам. инв. №							Подпись и дата							Инв. № подл.							Лист			
												43.22 – ППТ.2.ПЗ												7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																			

## II –я очередь развития (расчетный срок) – 2040 год

1 этап	Проведение кадастровых работ	2030-2040г
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	2030-2040г
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2030-2040г
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2030-2040г
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2030-2040г

## 3. ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

Инженерные изыскания в рамках разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории не предусматриваются в соответствии с решением Технического заказчика.

В составе данного проекта внесения изменений в проект планировки территории представлены графические материалы, разработанные с использованием топографической основы М 1:1000.

Геодезические отметки поверхности приняты в увязке с данным топографического плана.

## 4. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ УЧАСТКА

Проектируемый район расположен на правом берегу реки Северная Двина и является частью территориального округа Майская горка города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории составляет 17,4031 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории являются:

- с западной стороны – ул. Октябрат;
- с восточной стороны – ул. Первомайская;
- с южной стороны – просп. Ленинградский;

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
43.22 – ППТ.2.ПЗ					
Лист					
8					



с северной стороны

– просп. Московский.

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

Рельеф - спокойный.

В настоящее время территория района занята индивидуальной жилой застройкой, многоэтажной жилой застройкой, общественными объектами, общеобразовательным учреждением (Эколого-биологический лицей им. академика Н.П. Лаверова), дошкольным образовательным учреждением (Детский сад комбинированного вида №7 «Семицветик»), объектом незавершенного строительства. В границах территории планировки расположены объекты коммунального обслуживания.

Сохраняемые объекты капитального строительства площадью застройки 23011,90 м<sup>2</sup>:

индивидуальные жилые дома;

дошкольное образовательное учреждение;

общеобразовательное учреждение;

многоэтажные жилые дома;

общественные объекты;

объекты коммунального обслуживания.

Демонтируемые объекты капитального строительства площадью застройки 11062,50 м<sup>2</sup>:

малоэтажные многоквартирные жилые дома;

индивидуальные жилые дома;

школа, как объект незавершенного строительства, с кадастровым номером 29:22:060412:235.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск".

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства представлена в графической части на листе «Схема использования территории в период подготовки проекта внесения изменений в проект планировки территории» в масштабе 1:1000.

В границах элемента планировочной структуры присутствуют линейные объекты в виде дорог, инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, газонов. Парки, скверы на данной территории отсутствуют.

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

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

Обеспеченность детскими и спортивными площадками, парковочными стоянками – не выполняется.

## 5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

Размещение зон планируемого размещения объектов капитального строительства планируется с учетом:

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

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

минимальных отступов от красных линий.

## 6. ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛОВИЯ

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, ул. Октябрят и просп. Московскому – магистральным улицам районного значения, ул. Первомайской – улице местного значения, ул. Вельской и ул. Рабочей – внутриквартальным проездам.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории подлежат реконструкции.

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части.

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

Существующие объекты транспортной инфраструктуры:

улично-дорожная сеть площадью 25095 м<sup>2</sup>, в том числе тротуары площадью 6867 м<sup>2</sup>.

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

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

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Планируемая площадь дорог и проездов - 44452 м<sup>2</sup>.

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из тротуарной плитки с бордюрным камнем. Ширина тротуаров, расположенных на придомовой территории, составляет 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами:

по просп. Московскому – №№ 5, 15, 62, 64, 117;

по просп. Ленинградскому – №№ 4, 9, 10, 42, 44, 104, 108, 125, 145.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуарам внутриквартальной застройки. Планируемая площадь тротуаров - 8537 м<sup>2</sup>.

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

расчётная скорость движения – 20 км/ч;

ширина полосы движения – 3,0 м;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 40 м;

наибольший продольный уклон – 80 ‰;

минимальный поперечный уклон – 10 ‰;

максимальный поперечный уклон – 30 ‰.

Проектом предусмотрено устройство автомобильной дороги по ул. Октябрят – магистральная улица районного значения с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения – 60 км/ч;

ширина полосы движения – 3,5 м;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 170/220 м;

наибольший продольный уклон – 70 ‰;

минимальный поперечный уклон – 10 ‰;

максимальный поперечный уклон – 30 ‰.

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

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

### Объекты хранения автотранспорта

#### Существующее положение:

территория проектирования характеризуется отсутствием объектов для постоянного хранения автомобилей (гаражей), данные объекты, располагаются на смежных территориях, за границами проектирования;

на территории проектирования присутствует платная открытая стоянка для постоянного и временного хранения автомобилей;

для индивидуальной жилой застройки постоянное хранение автомобилей осуществляется на открытых стоянках или в существующих индивидуальных гаражах на индивидуальных земельных участках.

#### Перспективное положение:

постоянное и временное хранение автомобилей для многоквартирной жилой и общественной застройки предусматривается осуществлять на открытых парковочных стоянках вдоль проездов. Для индивидуальной жилой застройки и для общеобразовательных организаций предусмотрены гостевые автостоянки на правой стороне дороги согласно п.12 Постановления Правительства РФ от 23.10.1993 N 1090 (ред. от 31.12.2020) "О Правилах дорожного движения".

Расчет парковочных мест выполнен согласно Постановления от 04 августа 2022года №570-пп «О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области», а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

#### Расчет парковочных мест для индивидуальной жилой застройки

Для индивидуальной жилой застройки требуемое количество гостевых автостоянок с твердым покрытием на территории общего пользования предусмотрено из расчета 1 машино-место на 10 домов:

Здома :  $10 \times 1 = 1$  м/мест - требуемое количество м/мест для ИЖС

#### Расчет парковочных мест для многоквартирной жилой застройки

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки из расчета:

1 машино-место на  $240 \text{ м}^2$  жилой площади жилых помещений.

$68005,0 : 240 = 284$  м/мест- требуемое количество м/мест для жилой застройки, включая 96м/мест для I очереди строительства (22960кв.м. жилой площади / 240кв.м.)

где: 68005,0 кв.м - общая площадь жилых помещений квартала

22960 кв.м. - общая площадь жилых помещений на I очередь строительства.

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

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

Расчет парковочных мест для административно-управленческого учреждения:

из расчета 1 машино-место на 100-120 м<sup>2</sup> общей площади объекта.

Расчет парковочных мест для молодежно-культурного центра:

из расчета 1 машино-место на 20-25 м<sup>2</sup> общей площади объекта.

Расчет парковочных мест для административного здания:

из расчета 1 машино-место на 50-60 м<sup>2</sup> общей площади объекта.

Расчет парковочных мест для здания магазина:

из расчета 1 машино-место на 30-35 м<sup>2</sup> общей площади объекта.

Расчет гостевых автостоянок автомобилей для общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений

Для кратковременной остановки автотранспорта (гостевые стоянки автомобилей) родителей (законных представителей), привозящих детей в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также работников указанных образовательных организаций необходимо предусматривать машино-места при дальности пешеходной доступности таких машино-мест не более 200 м от территорий данных организаций.

Детский сад «Семицветик», 348 учащихся, 59 работников.

348:100\*1=3,48 (принимаем 4 машино-места на 348 учащихся)

59:100\*10=5,9 (принимаем 6 машино-мест на 59 работников)

Итого: проектом предусмотрено 10 гостевых стоянок автомобилей для детского сада.

Эколого-биологический лицей, 370 учащихся, 24 работника

370:100\*1=3,7 (принимаем 4 машино-места на 370 учащихся)

24:100\*5=1,2 (принимаем 2 машино-места на 24 работника)

Итого: проектом предусмотрено 6 гостевых стоянок автомобилей для лицея

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5% мест расширенного размера от общего количества парковочных мест), согласно главы 7, статьи 24, пункта 3, таблицы 20 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»:

Согласно главы 4, статьи 12, пункта 3 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»: допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

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

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

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

Принятые проектные решения

Таблица 2 – Расчетное число парковочных мест

№ п.п	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число маш.-мест	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
1	Многоквартирная жилая застройка	68005,0 : 240	284	29/15
	в том числе: I очередь строительства		96	10/5
	<b>ИТОГО:</b>		<b>284</b>	<b>29/15</b>
2	Административное здание	555,2 : 100	6	1/1
3	Молодежный культурный центр	744,9 : 25	30	3/2
4	Административное здание	353,0 : 60	6	1/1
5	Магазин	1767,5 : 35	51	6/3
6	ИЖС (гостевые автостоянки)	3:10x1	1	1/1
7	Общеобразовательные организации (гостевые автостоянки)		16	2/2
	<b>ИТОГО:</b>		<b>110</b>	<b>14/10</b>
	<b>ВСЕГО:</b>		<b>394</b>	<b>43/25</b>

Решение на I очередь строительства: в границах земельного участка, подлежащего застройке с кадастровым номером 29:22:060412:92 предусмотрено разместить в виде наземных парковок 59м/мест, что составляет не менее 50 процентов от необходимого количества 96 м/мест. На плоскостной открытой автостоянке на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного дома, на расстоянии не более 30м от него, с обеспечением проезда от территории общего пользования предусмотрено разместить еще 37 м/мест, не менее 40 процентов от необходимого количества машино-мест.

Решение на расчетный срок: принятая проектом планировки комплексная жилая застройка квартала предусматривает размещение стоянок автомобилей по внешнему периметру застройки, вдоль основных улиц. При формировании земельных участков под многоквартирную застройку в обязательно порядке обеспечить соблюдение региональных нормативов градостроительного проектирования в части п. 1.8 Постановления №570-пп от 04 августа 2022г, а именно:

не менее 50 процентов необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка многоквартирного дома (включая блокированную застройку), в

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	43.22 – ППТ.2.ПЗ	Лист
							14



В соответствии с картой «Проект зон охранные зоны объектов культурного наследия регионального наследия» Приложение 3 к постановлению Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 г. № 460-пп территория проектирования:

входит в границы:

исторической части города на начало XX века;

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа.

## 8. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Схема границ зон с особыми условиями использования представлена в графической части.

Границы зон с особыми условиями использования отражаются на всех листах графической части проекта внесения изменений в проект планировки территории.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и законодательством Архангельской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Территория проекта внесения изменений в проект планировки территории расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

охранная зона инженерных коммуникаций;

зона подтопления;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа;

приаэродромная территория;

третья, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории;

второй и третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.



Режим эксплуатации в границах зоны подтопления

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, собственности городского округа, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 – 27 Водного кодекса Российской Федерации.

Режим эксплуатации в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ-3)

Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)» являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

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

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

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

Режим эксплуатации в границах зон третьей, пятой, шестой подзоны приаэродромной территории

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах городского округа "Город Архангельск" частично расположены приаэродромная территория аэропорта Васьково, третья, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэропорта Васьково.

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

третья подзона - запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

пятая подзона - запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

шестая подзона - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Режим эксплуатации в границах третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения

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

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

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

жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения.

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

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных и поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов.

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

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

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

Мероприятия по второму и третьему поясам поверхностных источников водоснабжения выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

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

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

Кроме мероприятий, указанных выше, подлежат выполнению следующие мероприятия:

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

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

границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

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

## 9. ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектным решением, в границах планировочного района, допустимо размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения.

Таблица 3 – Существующие объекты капитального строительства местного значения в области социальной инфраструктуры

№	Назначения объекта муниципального значения	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта
Образовательные учреждения				
1	В области дошкольного образования	МАДОУ Детский сад комбинированного вида №7 «Семицветик»	280	Территориальный округ Майская горка, улица Первомайская, 5/1
2	В области общего образования	МБОУ Эколого-биологический лицей им. академика Н.П. Лаверова	370	Территориальный округ Майская горка, просп. Ленинградский, 75

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов регионального и местного значения должны соответствовать нормативам градостроительного проектирования, а именно:

Градостроительному кодексу Российской Федерации;

местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567;

СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

## 10. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И (ИЛИ) ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Вариант планировочного и (или) объемно-пространственного решения разработан в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск".

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

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

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

формирование системы зон отдыха для населения жилой застройки;

формирование системы пешеходных зон в районе жилой застройки;

формирование внутриквартальной дорожной сети и мест хранения автотранспорта в районе жилой застройки;

формирование застройки в соответствии с установленными территориальными зонами.

Размещение объектов капитального строительства предполагается с сохранением сложившейся планировочной структуры и исторической сетки улиц. Проектом предлагается организация внутренних пешеходных связей.

Данный проект внесения изменений в проект планировки территории включает один вариант планировочного решения застройки территории – графическая часть «Вариант планировочных и объемно-пространственных решений».

Объемно-пространственные решения или 3D-модель не разрабатывались по решению технического заказчика.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более);

зона специализированной общественной застройки;

зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

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

зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);

зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Основные виды разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4):

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

бытовое обслуживание (3.3);

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

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

образование и просвещение (3.5);  
 здравоохранение (3.4);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
 культурное развитие (3.6);  
 деловое управление (4.1);  
 магазины (4.4);  
 общественное питание (4.6);  
 гостиничное обслуживание (4.7);  
 отдых (рекреация) (5.0);  
 благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж4):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);  
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);  
 хранение автотранспорта (2.7.1);  
 коммунальное обслуживание (3.1);  
 религиозное использование (3.7);  
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);  
 банковская и страховая деятельность (4.5);  
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);  
 спорт (5.1);  
 причалы для маломерных судов (5.4);  
 водный транспорт (7.3);  
 производственная деятельность (6.0);  
 склады (6.9).

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной застройки (кодированное обозначение – О2):

социальное обслуживание (3.2);  
 бытовое обслуживание (3.3);  
 здравоохранение (3.4);  
 образование и просвещение (3.5);  
 государственное управление (3.8.1);  
 отдых (рекреация) (5.0);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
 благоустройство территории (12.0.2).

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

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

Условно разрешенные виды использования зоны специализированной общественной застройки (кодированное обозначение – О2):

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- религиозное использование (3.7);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- спорт (5.1).

Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение – Т):

- транспорт;
- объекты дорожного сервиса;
- служебные гаражи;
- отдых (рекреация);
- благоустройство территории.

Условно разрешенные разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение – Т):

- хранение автотранспорта;
- коммунальное обслуживание;
- обеспечение внутреннего правопорядка.

Таблица 4 – Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон согласно генерального плана

Функциональные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными жилыми домами (Ж4)	0,4	2,0
Зона специализированной общественной застройки (О2)	0,8	2,4

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							43.22 – ППТ.2.ПЗ	Лист 24
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Таблица 5 – Основные требования к объектам проектирования

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки	Параметры функциональной зоны согласно Генерального плана на 2040 г	Планируемые проектные параметры I очередь строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Ж4)			
11	<p>Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – 16.  Предельная высота объекта не более 60 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>	<p>Коэфф. плотности застройки – 2.  Максимальная этажность - 16</p>	<p>Размещение многоквартирного 15-тиэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060412:92, Sz.y.=9192 м<sup>2</sup>.  Площадь квартир 22960 м<sup>2</sup>.  Площадью застройки 2167,0м<sup>2</sup>;  Процент застройки – 24 %  Площадь озелен. – 2000,0 м<sup>2</sup>  Процент озеленения – 22 %  Числ. населения – 656 чел.  Площадь площадок – 1355м<sup>2</sup></p>
<p>Планируемые мероприятия в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:92:  демонтаж объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 29:22:060412:235;  размещение многоквартирного жилого дома;  размещение детских площадок 487,5кв.м (при требуемых 196,8кв.м.), площадок для отдыха взрослого населения 102,5кв.м (при требуемых 65,6кв.м.), спортивных площадок 660,0кв.м (при требуемых 656кв.м), хозяйственных площадок 105кв.м (при требуемых 98,4кв.м) в границах земельного участка, подлежащего застройке;  размещение 59м/мест или 61% от требуемых 96м/мест для стоянки автомобилей в границах земельного участка, подлежащего застройке; оставшиеся 39% или 37м/мест предусмотрено разместить на смежной территории в границах земель общего пользования;  степень огнестойкости объектов капитального строительства– не ниже III;  фундаменты – свайные.</p>			
Взам. инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
Подпись	Дата	43.22 – ППТ.2.ПЗ	Лист 25

Проектом не предусмотрено увеличение коэффициента застройки и плотности застройки от предусмотренных нормативных показателей.

#### Инсоляция

Инсоляция существующих, проектируемых зданий и прилегающих территорий соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".

Перед началом проектирования архитектурной мастерской надлежит разработать эскизный проект с детальной посадкой здания на земельный участок и подтверждением соблюдения нормативных требований по инсоляции.

#### Благоустройство

Благоустройство объектов выполняется в пределах территории проектирования, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами.

Форма зданий, их постановка на местности, и внутренняя планировка определены в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции.

Въезд и выезд на территорию благоустройства предусмотрены с магистральных улиц с увязкой с внутриквартальными проездами. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием мелкогабаритной тротуарной плиткой. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не должна превышать 0,04 м.

Вертикальная планировка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей ливневой канализации.

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.

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

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

## 11. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 г. №567.

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" устанавливают совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования "Город Архангельск".

### 11.1 Расчет численности проживающих людей

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы №2, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Норма площади квартир в расчете на одного человека для существующего положения:

40 м<sup>2</sup> (бизнес класс) - 0,5 –доля в общем объеме жилищного строительства;

30 м<sup>2</sup> (эконом класс) - 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства.

Доля в общем объеме жилищного строительства принята в соответствии с техническим заданием заказчика.

Норма площади квартир в расчете на одного человека для перспективного положения согласно технического задания заказчика - 35м<sup>2</sup>.

Расчет численности населения по этапам развития территории сведен в таблицу.

Таблица 6 – Расчет численности населения

Взам. инв. №	Вид застройки	Общая жилая площадь, кв.м.	Расчет	Кол-во человек	Существующее положение					
Подпись и дата	ИЖС		7 домов * по 3 чел	21						
	Малозэтажная жилая застройка	8771,1 (12530,2 * 0,7)	8771,1 * 0,5/ 30 м <sup>2</sup> = 146 чел 8771,1 * 0,5/ 40 м <sup>2</sup> = 110 чел	256						
	Среднеэтажная многоквартирная застройка	2280,3 (3257,5 * 0,7)	2280,3 * 0,5/ 30 м <sup>2</sup> = 38 чел 2280,3 * 0,5/ 40 м <sup>2</sup> = 29 чел	67						
Инв. № подл.					43.22 – ППТ.2.ПЗ					
					Лист					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	27			

Многоэтажная многоквартирная застройка	15709,3 (22441,9 * 0,7)	15709,3 * 0,5/ 30 м <sup>2</sup> = 262 чел 15709,3 * 0,5/ 40 м <sup>2</sup> = 197 чел	459
		<b>ВСЕГО</b>	<b>803</b>
<b>Перспективное положение</b>			
ИЖС		3 дома по 3 чел	9
Многоквартирная жилая застройка - на расчетный срок	45045,0	45045,0: 35кв.м/чел	1287
Многоквартирная жилая застройка - I очередь строительства	22960,0 – согласно эскизного проекта	35кв.м/чел - установлено техническим заданием 35кв.м/чел	656
		<b>ВСЕГО</b>	<b>1952</b>

Для индивидуальной застройки согласно статье 28. п.4. местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской думы от 20.09.2017 г №567 расчётные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений не нормируются.

Для расчета численности проживающих заданием на проектирование установлен состав семьи из 3-х человек на один индивидуальный жилой дом.

Планируемая плотность населения жилого района составляет 113 чел/га (1952чел/17,4031га), что не превышает минимальный нормативный (170 чел/га) показатель установленный на 2025 год согласно ст.1 Местных нормативов градостроительного проектирования.

### 11.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии статьи 20 правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 №68-п., а также местных нормативов градостроительного проектирования.

Согласно статьи 29, п.11 местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской думы от 20.09.2017 г №567 на каждом индивидуальном участке должна обеспечиваться возможность дворового благоустройства.

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
							43.22 – ППТ.2.ПЗ
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	28	

Таблица 7 – Площади нормируемых элементов дворовой территории

Площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м		Проектные решения, кв.м.		Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
				в том числе I очередь строительства		в том числе I очередь строительства	
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	0,3* 1952	585,6	0,3* 656 =196,8	3723,5	487,5	12
для отдыха взрослого населения	0,1	0,1*1952	195,2	0,1*656 =65,6	1841,6	102,5	10
для занятий спортом и физкультурой	1,0	1,0* 1952	11952,0	1,0* 656 =656	2485,2	660	10-40
<b>ИТОГО:</b>			<b>2733,8</b>	<b>918,4</b>	<b>8050,3</b>	<b>1250,0</b>	
для хозяйственных целей	0,15	0,15* 1952	<b>292,8</b>	0,15* 656 = 98,4	<b>344,2</b>	105	20
площадка для выгула собак			<b>400-600</b>		<b>422,0</b>		40

Решение на I очередь строительства: в границах земельного участка, подлежащего застройке с кадастровым номером 29:22:060412:92 предусмотрено разместить 487,5кв.м детских площадок (при требуемых 196,8кв.м.), 102,5кв.м площадок для отдыха взрослого населения (при требуемых 65,6кв.м.), 660,0кв.м спортивных площадок (при требуемых 656кв.м), 105кв.м хозяйственных площадок (при требуемых 98,4кв.м). Обеспеченность доступность в границах земельного участка, подлежащего застройке, выполняется.

Решение на расчетный срок: принятая проектом планировки комплексная жилая застройка квартала предусматривает размещение площадок общего пользования (детских игровых, спортивных, отдыха взрослого населения, хозяйственных) в глубине квартала многоквартирной жилой застройки, обеспечивая при этом зонирование территории,

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						Лист
			43.22 – ППТ.2.ПЗ					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

обеспечение санитарных норм, инсоляции. При формировании земельных участков под многоквартирную застройку в обязательно порядке обеспечить соблюдение местных нормативов градостроительного проектирования в части размещения расчетного количества всех придомовых площадок в границах земельного участка многоквартирного дома.

Согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», удельная площадь площадки для выгула собак – 400-600 м<sup>2</sup>. Проектом предусмотрено разместить площадку для выгула собак на территориях, входящих в границы планировочного района.

Согласно требований п. 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

Расчет площади микрорайона (квартала) жилой зоны:

Площадь функциональной зоны Ж4 = 11,2555 га

11,2555 \* 10% = 1,1256 га), допустимо сокращение площади площадок на 50% (1,1256 га \* 50% = 0,5628 га = **5627,8 кв.м.**) в зависимости от климатической зоны ПА.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет **8050,3 кв.м. – обеспеченность выполняется.**

### 11.3 Озелененные территории и зеленые зоны

#### Озелененные территории микрорайона

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего свода правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" и быть не менее 25% площади территории квартала.

Расчёт площади территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений):

Ж4 = 11,2555 га.

Расчет требуемой площади озеленения:

11,2555 га \* 25% = 2,8139 га.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории (без учёта участков

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

							43.22 – ППТ.2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			30

общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений), что составляет 6,3935 га.

Территориальная доступность озелененных территорий микрорайона, в том числе до детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения выполняется в пределах территории проектирования составляет менее 30 мин. пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

#### Озеленение общего пользования

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» озелененные территории общего пользования относятся к территориальной зоне с кодовым обозначением Пл. В границах проектирования не предусмотрено размещение данной территориальной зоны, следовательно, расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон (согласно статьи 9 местных нормативов проектирования) не рассчитываются.

В границах территории проектирования не предполагаются к размещению объекты озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские и городские парки, цветочно-оранжерейные хозяйства, питомники).

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

### **11.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения**

Таблица 8 – Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 м <sup>2</sup> торг. на 1 тыс. человек	30 м <sup>2</sup> на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 1952 чел	196 мест	352 мест	136,6 м <sup>2</sup>	58,6 м <sup>2</sup>	16 мест

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	43.22 – ППТ.2.ПЗ	Лист
							31

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

*Детские дошкольные учреждения*

Существующее дошкольное образовательное учреждение в границах территории проектирования:

МАДОУ Детский сад №7 комбинированного вида «Семицветик», ул. Первомайская, д. 5, корп. 1 – 280 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 280 мест при необходимом количестве в 196 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Доступность выполняется.

*Общеобразовательные учреждения*

Существующие общеобразовательные учреждения расположены в границах территории проектирования и в смежных микрорайонах:

МБОУ эколого-биологический лицей им. академика Н.П. Лаверова, просп. Ленинградский, д. 75 – 370 мест;

университетская гимназия «Ксения», пр. Ленинградский, д. 61 на 210 мест

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 580 мест при необходимом количестве в 352 места.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений - 500-750 м. Доступность выполняется.

*Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания*

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

продуктовый магазин «Магнит оптовый» по адресу: ул. Первомайская, 27 – 1200 м<sup>2</sup> торговой площади;

продуктовый магазин «Магнит» по адресу: ул. Первомайская, 8 – 220 м<sup>2</sup> торговой площади;

продуктовый магазин «Петровский» по адресу: ул. Первомайская, 14 – 250 м<sup>2</sup> торговой площади;

гипермаркет «Макси» по адресу: пр. Ленинградский, 38 – 3600 м<sup>2</sup> торговой площади;

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

						43.22 – ППТ.2.ПЗ	Лист 32
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



аптека «Вита Норд» по адресу: ул. Первомайская, 14;

аптека «Ригла» по адресу: пр. Ленинградский, 38;

предприятие общественного питания, ул. Первомайская, д. 4 – 4 места;

предприятие общественного питания, пр. Ленинградский, д. 38 – 100 мест;

предприятие общественного питания, пр. Ленинградский, д. 38 – 110 мест.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для продовольственных товаров в 2670,0 м<sup>2</sup> торговой площади при необходимом количестве 136,6 м<sup>2</sup>;

для непродовольственных товаров в 2600,0 м<sup>2</sup> торговой площади при необходимом количестве 58,6 м<sup>2</sup>;

для общественного питания в 214 мест при необходимом количестве 16 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания 500 м предприятиями торговли и общественного питания - доступность выполняется.

#### *Объекты физической культуры и спорта местного значения*

Таблица 9 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \cdot 1,952 = 88$ мест
Спортзал	кв.м площади пола	350	$350 \cdot 1,952 = 683,2$ кв.м
Бассейн	кв.м зеркала воды	75	$75 \cdot 1,952 = 146,4$ кв.м.

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования «Город Архангельск» на расчетный срок до 2040 года в границах территории проекта внесения изменений в проект планировки территории не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа «Город Архангельск». Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион «Труд» по адресу: просп. Ломоносова, 252, к. 2 – 10000 мест на трибунах;

стадион «Динамо» по адресу: ул. Садовая, 8 – 5000 мест на трибунах;

спортивный комплекс по адресу: ул. Фёдора Абрамова, 7 – 150 м<sup>2</sup> площади пола;

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	43.22 – ППТ.2.ПЗ	Лист
							33

спортивный зал школы №35 по адресу: ул. Ф.Абрамова, 14–540 м<sup>2</sup> площади пола;  
бассейн Северного (Арктического) федерального университета им. М.В. Ломоносова по  
адресу: ул. Смольный Буян, 3 – площадь зеркала воды 375 м<sup>2</sup>;

бассейн Дворца детского и юношеского творчества по адресу: ул. Набережная Северной  
Двины, 73 – площадь зеркала воды 250 м<sup>2</sup>;

бассейн «Водник» по адресу: просп. Троицкий, 122, – площадь зеркала воды 1000 м<sup>2</sup>.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для стадионов с 15000 мест на трибунах;

для спортзалов с 690 м<sup>2</sup> площади пола;

для бассейнов с 1625 м<sup>2</sup> зеркала воды.

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в  
виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов  
обеспечивается, норматив по времени не установлен.

#### *Предприятия бытового обслуживания и связи*

Таблица 10 – Нормативы обеспеченности объектами социального и коммунально-  
бытового обеспечения согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \cdot 1,952 = 18$
Бани, сауны	мест	8	$8 \cdot 1,952 = 16$
Гостиницы	мест	6	$6 \cdot 1,952 = 12$

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:

ул. Октябрат, д. 15, ремонт автомобилей - 3 рабочих места;

ул. Первомайская, д. 22, ремонт бытовой техники - 2 рабочих места;

ул. Первомайская, д. 21, выездной сервис по ремонту стиральных машин – 2 рабочих  
места;

пр. Ленинградский, д. 38, изготовление ключей – 2 рабочих места;

ул. Касаткиной, д. 3, корп. 1, мастерская бытовых услуг, ремонт обуви – 2 рабочих  
места;

пр. Ленинградский, д. 38, парикмахерская – 5 рабочих мест;

ул. Федора Абрамова, д. 5, корп. 1, парикмахерская – 2 рабочих места;

пр. Ленинградский, д. 85, салон красоты – 6 рабочих мест;

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
43.22 – ППТ.2.ПЗ					Лист
					34

ул. Федора Абрамова, д. 7, салон красоты – 4 рабочих места.

Расчетные нормы по предприятия бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 28 мест при необходимом количестве в 18 мест.

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы транспортной доступности не более 1 ч:

- ул. П. Галушина, д. 23, сауна «Prince» на 8 мест;
- ул. Дачная, д. 47, баня «Русская парная» на 8 мест;
- ул. Папанина, д. 11, сауна на 7 мест;
- ул. Заливная, д. 1, баня «На Заливной» на 10 мест.

Расчетные нормы по предприятия периодического посещения для проектируемой территории обеспечиваются в 33 место при необходимом количестве в 12 мест.

В соседних территориальных округах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы транспортной доступности не более 2 ч:

- ул. Урицкого, д. 1, корп. 2, отель на 30 мест;
- ул. Урицкого, д. 28, отель на 20 мест.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

#### Предприятия связи

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

- ул. П. Галушина, д. 9, корп. 1, отделение №9 почтовой связи Почты России;
- пр. Ленинградский, д. 3, отделение №2 почтовой связи Почты России.

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

#### Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, глава 8, статья 25 в проекте внесения изменений в проект планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;

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

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

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

#### *Поликлиники и медицинские учреждения*

Согласно местным нормативам градостроительного Проектирования муниципального образования "Город Архангельск" утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчётным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах внесения изменений в проекты планировки территорий.

Медицинские учреждения расположены в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

ул. Касаткиной, д. 3, корп. 1 стоматологическая клиника;

ул. Вельская, д. 1 стоматологическая клиника;

ул. П. Галушина, д. 2 стоматологическая клиника;

ул. Ф. Абрамова, д. 9, корп. 1 многопрофильный медицинский центр.

По адресу: ул. П. Галушина, 6, расположена Архангельская городская клиническая поликлиника №2 с радиусом обслуживания 1000м, доступность до территории проектирования выполняется.

#### **11.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий**

В смежных микрорайонах располагаются:

ул. Нагорная, д. 56, городской центр гражданской защиты населения;

пр. Ломоносова, д. 30, управление по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям;

пр. Ленинградский, д. д. 10, служба спасения им. И.А. Поливанова.

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования в границах зоны обслуживания радиусом не более 3 км - выполняется в полном объеме.

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

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

## 11.6 Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твёрдых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде, из расчёта накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Таблица 11 — Нормативы образования отходов

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета	Проектное решение
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда	куб.м на 1 чел. в год	1,7	$1,7 \cdot 1952 = 3318,4 \text{ м}^3/\text{год}$	16 контейнеров по $1,1 \text{ м}^3$ с ежедневным вывозом мусора
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб.м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 \cdot 1952 = 167,9 \text{ м}^3/\text{год}$	Три площадки для КГО с ежедневным вывозом мусора

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрены к размещению пять специальных площадок для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа площадью 10 кв.м включая отсек для КГО (крупногабаритные отходы). Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

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

## 11.7 Объекты электроснабжения

Таблица 12 — Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв.м общей площади зданий	30	$30 \times 95256,3 = 2857,69 \text{ кВт}$
Общественно-деловая застройка		40	$40 \times 8163,7 = 326,55 \text{ кВт}$
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	—

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
43.22 – ППТ.2.ПЗ					Лист
					37

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем сохранения существующих трансформаторных подстанций и размещения проектируемой трансформаторной подстанции в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории.

Таблица 13 – Показатели электропотребления

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	1870	5200	1870 x 535 = 1000,5 МВт·ч/год
с кондиционерами	2200	5700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	2310	5300	2310 x 1417 = 3273,3 МВт·ч/год
с кондиционерами	2640	5800	-

Перспективное положение: предусмотрено строительство новых ТП, подземных или воздушных линий электропередач в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 (ред. от 26.04.2021г.).

#### Наружное освещение

Существующее положение: освещенность территории проектирования выполняется, путем сохранения существующих опор наружного освещения, установленных вдоль дорог, проездов, тротуаров, а также на фасадах общественных зданий.

Перспективное положение: наружное освещение территорий вновь проектируемых объектов предусматривается в соответствии с техническими условиями сетевых организаций и МУП «ГОРСВЕТ» на рабочей стадии проектирования, светильники наружного освещения устанавливаются на фасадах общественных зданий или на опорах в зеленых зонах.

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
43.22 – ППТ.2.ПЗ					
Лист					
38					

### 11.8 Объекты водоснабжения и водоотведения

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

Перспективное положение: предусмотрено строительство подземных сетей водоснабжения и водоотведения в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое подключение выполняется на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб.м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет 187,39 тыс. м<sup>3</sup>/год (96 · 1952 чел).

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

Таблица 14 – Суточный объём поверхностного стока

Функциональное назначение территории	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
от 10 до 50 га	40	$40 \times 17,4031 = 696,12$ куб.м/сут

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

### 11.9 Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования расположена газораспределительная подстанция, обеспечивающая многоквартирную жилую застройку.

Перспективное положение: строительство новых сетей газоснабжения не предусмотрено.

Расчётные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно местным нормам проектирования для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере не менее 120 куб.м на 1 человека в год и составляет 40,2 тыс куб.м в год.

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
43.22 – ППТ.2.ПЗ					
Лист					
39					

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

Таблица 15 – Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учёта)

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Расчетный показатель, куб.м/чел. в месяц
Плита в расчёте на 1 человека (с централизованным горячим водоснабжением)	куб.м/чел. в месяц	8	$8*535=4280$
Отопление		7	Не предусмотрено ППТ

### 11.10 Объекты теплоснабжения

Существующее положение: Энергогенерирующие сооружения и устройства, котельные, предназначенные для теплоснабжения городской застройки, размещаются на территории производственных зон. Обеспечение многоквартирной жилой, общественной застройки расположенной в границах территории проектирования выполняется со стороны пр. Московского, от магистральных тепловых сетей, проходящих за границами проектируемой территории. В границах территории проектирования расположены подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки предусмотрено от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.

Перспективное положение: строительство новых сетей теплоснабжения не предусмотрено. Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки от централизованных тепловых сетей допустимо предусматривать в соответствии с договором на технологическое подключение с ресурсоснабжающей организацией.

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

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района на перспективу составит 0,0516 Гкал/год ( $(0,5\text{ккал/год}*(95256,3 - 163,9 + 8163,7))$ ). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

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

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



## 12. ТРЕБОВАНИЯ ПО СНОСУ, ВЫНОСУ, ПЕРЕНОСУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

В рамках данного проекта внесения изменений в проект планировки территории предусмотрен демонтаж объектов капитального строительства и сетей инженерно-технического обеспечения.

Проектом предусмотрено демонтировать 28 зданий, общей площадью застройки 11062,5 м<sup>2</sup>, из них 23 малоэтажных деревянных дома, 4 индивидуальных жилых дома, 1 объект незавершённого строительства (школа).

Участки водопроводных, канализационных, тепловых и электрических сетей, попадающих под пятно застройки также подлежат демонтажу, либо переносу.

При реконструкции, капитальном ремонте линейных объектов на основании технических условий надлежит разработать рабочий проект и получить соответствующие согласования от собственника сетей и эксплуатирующей организации.

Детальные места размещения сетей инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими условиями на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

Согласно ст. 48 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск» при реконструкции проезжих частей улиц и дорог с устройством дорожных капитальных покрытий, под которыми расположены подземные инженерные сети, при соответствующем обосновании рабочим проектом допускается сохранение существующих, а также прокладка в каналах новых сетей.

Местоположение реконструируемых и планируемых объектов капитального строительства и инженерных сетей отражено в графической части проекта внесения изменений в проект планировки лист 6 «Вариант планировочный и объемно пространственных решений застройки территории».

## 13. ТРЕБОВАНИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

Местные нормативы градостроительного проектирования, глава 17 от 20 сентября 2017 г. № 567 предусматривают:

при планировке и застройке муниципального образования "Город Архангельск" необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

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

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

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62-91\*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчётное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование конкретного объекта капитального строительства.

Для проектируемых объектов жилой застройки предусмотрена реконструкция пешеходных связей в увязке с существующей сетью тротуаров.

На путях движения маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуара с проезжей частью предусматриваются специальные съезды. У проектируемых зданий предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

На прилегающей территории к объекту проектирования предусмотрены парковочные места для автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения в количестве 45 машино-мест, в том числе 25 специализированных машино-мест для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске расширенного размера (6м x 3,6 м). Расчет парковочных мест представлен в пункте 6.

#### 14. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

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

###### Чрезвычайные ситуации природного характера

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

###### Подтопление

Высокое стояние уровня грунтовых вод (далее – УГВ) повышает риск возникновения чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС), связанных с подтоплением. Территория проектирования

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

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

подвержена подтоплению вследствие весеннего таяния снега, а также интенсивных осадков в виде дождя. С целью предотвращения риска возникновения ЧС, связанных с подтоплением, проектом рекомендуются следующие мероприятия:

- организация систематического сбора и отвода воды с проектной территории (дренаж);
- проверка и уточнение планов действий в паводковый период;
- контроль за состоянием зданий и сооружений, которые оказались в зоне подтопления (затопления);
- повышение отметок поверхности земли при подготовке площадок для строительства зданий и сооружений;
- строительство дождевой канализации;
- агролесомелиорация.

#### Бури, ураганные ветры

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

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

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы:

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

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

К заблаговременным мероприятиям относятся:

- ограничение в землепользовании в районах частого прохождения бурь;
- ограничение в размещении объектов с опасными производствами;
- демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;
- укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;

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

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

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

создание материально-технических резервов;

подготовка населения и персонала спасательных служб.

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

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

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

подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

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

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

#### Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

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

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:

организация оповещения населения о природных явлениях, способных вызвать ЧС;

предусмотреть установку емкостей для песка;

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

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

населению иметь дублирующие средства жизнеобеспечения семьи:

электроплитку, лампу керосиновую, керогаз;

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

### Грозы и град

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

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

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

### Природные пожары

Пожары представляют опасность для территорий и микрорайонов, расположенных смежно с лесными массивами. Охрана леса от пожаров – одна из первостепенных задач органов лесного хозяйства, в связи с чем, необходимо усиление материально-технической базы пожарно-химических станций.

К основным мероприятиям, снижающим риск ЧС при возникновении лесных пожаров, относятся:

контроль работы лесопожарных служб;

контроль за проведением наземного патрулирования и авиационной разведки в местах проведения огнеопасных работ;

введение ограничений посещения отдельных, наиболее опасных участков леса, запрещение разведения костров в лесах в пожароопасный период;

контроль за соблюдением мер противопожарной безопасности при лесоразработках и производстве других работ с применением технических средств;

внедрение и распространение безогневых способов очистки лесосек;

организация контроля за своевременной очисткой лесоразработок и лесов от заготовленной древесины, сучьев, щепы, от сухих деревьев и мусора.

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

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

К основным мероприятиям, снижающим риск ЧС при возникновении торфяных пожаров, относятся:

наблюдение за состоянием торфяных полей;

определение наличия всех видов водоисточников, их состояния и возможность использования для тушения пожаров.

#### Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

#### Аварии на автодорогах

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

К основным мероприятиям относятся:

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

организация контроля за соблюдением установленного маршрута перевозки потенциально опасных грузов;

повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;

своевременная реконструкция дорожного полотна;

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

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

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

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

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

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

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

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

К основным мероприятиям относятся:

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

#### Техногенные пожары

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

Для целей пожаротушения на территории проектирования необходима организация пожарного водоема. Маршруты движения к водоемам, предназначенным для забора воды при тушении техногенных пожаров, будут представлены автомобильными дорогами с асфальтовым и грунтовым покрытием.

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

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

К основным мероприятиям относятся:

создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;

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

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

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

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

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

## 14.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

### Обеспечение пожарной безопасности

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности". Подлежит применению постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 "О противопожарном режиме", а также иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности следующие:

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

создание пожарной охраны и организация ее деятельности;

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

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



разработка и осуществление мер пожарной безопасности;

реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;

проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;

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

научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;

информационное обеспечение в области пожарной безопасности;

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

производство пожарно-технической продукции;

выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;

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

тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;

учет пожаров и их последствий;

установление особого противопожарного режима.

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему:

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

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара:

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

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

ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;

незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин,

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

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

на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;

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

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

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

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

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

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

снижение технологической взрывопожарной и пожарной опасности помещений и зданий;

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

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

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

установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей;

теплоизоляция газовых и электрических плит от деревянной мебели;

использование пепельниц, зажигание свечей в подсвечниках;

изучение сотрудниками предприятий пожарно-технического минимума.

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

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

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

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

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

обеспечены нормативные противопожарные расстояния между зданиями;

обеспечены подъезды к каждому зданию и сооружению пожарной техники и возможность проезда с одной стороны;

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

Для тушения пожара привлекаются техника и работники пожарной части, расположенной на расстоянии не более 3 км – пр. Ленинградский, д. д. 10, служба спасения им. И.А. Поливанова.

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

### Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ "О гражданской обороне" гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

обучение населения в области гражданской обороны;

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

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

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

эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;  
 предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;  
 проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;  
 проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

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

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

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

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

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

срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

срочное захоронение трупов в военное время;

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

обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;

силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;

фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;

системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

С учетом особенностей градостроительного развития территории микрорайона проектом рекомендуется реализация следующих мероприятий гражданской обороны:

1) Организация защитных сооружений

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является укрытие его в защитных сооружениях. С этой целью осуществляется планомерное накопление

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

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

необходимого фонда убежищ и противорадиационных укрытий. Защитные сооружения должны приводиться в готовность для приема укрываемых в сроки, не превышающие 12 часов. Создание фонда защитных сооружений осуществляется заблаговременно, в мирное время, путем комплексного освоения подземного пространства с учетом приспособления и использования его сооружений в интересах защиты населения. Убежища должны обеспечивать защиту укрываемых от расчетного воздействия поражающих факторов ядерного оружия и обычных средств поражения (без учета прямого попадания), бактериальных (биологических) средств (БС), отравляющих веществ (ОВ), а также при необходимости от катастрофического затопления, сильно действующих ядовитых веществ, радиоактивных продуктов при разрушении ядерных энергоустановок, высоких температур и продуктов горения при пожарах. Системы жизнеобеспечения убежищ должны обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток. Воздухоснабжение убежищ, как правило, должно осуществляться по двум режимам: чистой вентиляции (1-й режим) и фильтровентиляции (2-й режим). Противорадиационные укрытия должны обеспечивать защиту укрываемых от воздействия ионизирующих излучений при радиоактивном заражении (загрязнении) местности и допускать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых до двух суток.

### 2) Мероприятия по защите системы водоснабжения

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

### 3) Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени. Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части. При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

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

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

#### 4) Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних микрорайонов;

прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;

установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

#### 5) Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия для жителей микрорайона и персонала организаций, расположенных на его территории. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом 06.03.2006 № 35-ФЗ "О противодействии терроризму".

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

Рекомендуемые зоны оцепления при обнаружении взрывного устройства:

легковой автомобиль – 460 м;

грузовой автомобиль – 1 250 м.

#### 6) Предотвращение и ликвидация последствий природных чрезвычайных ситуаций

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

Оповещение населения в паводковый период необходимо проводить по средствам теле-радиопередач, печати местного значения. Ответственность за эвакуацию и размещения населения, вывозимого из зон затопления возложить на начальников гражданской обороны населенных пунктов, попавших в зону подтопления.

При проведении инженерно-спасательных работ предусмотреть:

разведку районов затопления (подтопления);

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

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

оборудования дамб и переходов с перемещением и отсыпкой грунта;  
восстановление, ремонт и поддержание дорог и временных маршрутов к местам расселения населения;

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

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

Взаимодействие с другими службами и штабами гражданской обороны

Взаимодействие осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны:

с инженерной службой;

со службами связи;

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

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

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

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

## 15. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

### Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства - г. Архангельск

Климатические условия - район ПА

Расчетная зимняя температура наружного воздуха  $-33^{\circ}\text{C}$

Снеговой район - IV

Расчетное значение веса снегового покрова - 2,4 кПа (240 кг/м<sup>2</sup>)

Ветровой район - II

Нормативное значение ветрового давления - 0,30 кПа (30 кг/м<sup>2</sup>)

Зона влажности – влажная.

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
43.22 – ППТ.2.ПЗ					
					Лист
					55

### Оценка воздействия на окружающую среду

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

На территории проектирования санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

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

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

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

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

На этапе разработки проектно-сметной документации для конкретных объектов капитального строительства, подлежащих к размещению в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории надлежит выполнить:

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

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

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



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

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

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

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

## 16. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА, ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ

Естественный рельеф проектируемой территории практически горизонтальный с малозаметным уклоном.

Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий.

При вертикальной планировке соблюдается требование максимального сохранения естественного рельефа.

Основные мероприятия по инженерной подготовке территорий:

организация рельефа с помощью вертикальной планировки территории – подготовка естественного рельефа местности для размещения зданий и сооружений;

обеспечении транспортных связей;

организация поверхностного стока путём срезок, подсыпок грунта, смягчения уклонов;

организация отвода поверхностного стока воды в систему ливневой канализации путем установки дождеприемных колодцев;

организация отвода грунтовых вод посредством устройства дренажной канализации;

создание рельефа, обеспечивающего беспрепятственный отвод поверхностных вод;

создание допустимых уклонов городских улиц, площадей и переходов;

создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;

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

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

придание рельефу архитектурной выразительности;  
 организация системы озеленения городских территорий;  
 организация освещения городских территорий;  
 выбор типа покрытий под пешеходные и транспортные трассы;  
 охрана и улучшение состояния окружающей городской среды.

Все необходимые объекты инженерной инфраструктуры: водопровод, канализация, теплоснабжение, ливневая канализация, электроснабжение, связь расположены в смежных кварталах.

Необходимость реконструкции инженерных сетей будет возможно определить при получении технических условий ресурсоснабжающих организаций при новом строительстве.

Строительство объектов в данном районе проектирования повлечет за собой строительство внутриквартальных инженерных сетей.

Защита территории от опасных геологических процессов предусматривается в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003".

В целях обеспечения инженерной защиты территории от подтопления предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий:

пропуск паводковых вод в весенне-осенний период, при половодье;  
 локальная защита зданий, сооружений, грунтов оснований и защита застроенной территории в целом;  
 водоотведение;  
 утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод.

Система инженерной защиты от подтопления является территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов.

Графические материалы представлены листом «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

На схеме вертикальной планировки отображены:

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;  
 объекты капитального строительства;  
 элементы благоустройства;  
 элементы улично-дорожной сети;  
 существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других

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

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

элементов планировочной структуры территории для увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

проектные продольные уклоны, направление продольного уклона.

Не нашли отражения на схеме вертикальной планировки следующие элементы:

граница города Архангельска – не отображены, т.к. не проходят по территории планировочного района;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейного объекта – отсутствуют;

существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс железных дорог - не разрабатываются по причине отсутствия в границах проекта планировки железных дорог;

расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном – не разрабатываются, предусматриваются в проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства;

горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий - не разрабатываются, предусматриваются в проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства;

типовые поперечные профили железных дорог – не разрабатываются по причине отсутствия в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории железных дорог.

## 17. ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБОСНОВАНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Приложение 1. Распоряжение главы городского округа «Город Архангельск» от 22 июня 2022года №3610р.

Приложение 2. ЗАДАНИЕ на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га.

Приложение 3. Письмо Департамента градостроительства администрации городского округа «Город Архангельск» от 29.06.2022г №043/8748/043-09.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
Инва. № подл.						

## ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа М 1:2000	
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично- дорожной сети М1:1000	
4	Схема границ территорий объектов культурного наследия М1:1000	
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М:1000	
7	Вариант планировочных и объемно- пространственных решений застройки территории М 1:1000	
8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000	

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

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Артемьев В.Ф.



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	43.22 - ППТ.2	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га		
							Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Васильева		<i>Васильева</i>	21.08.22	г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка	П	1	8
Проверил		Пушина		<i>Пушина</i>	21.08.22				
ГИП		Артемьев		<i>Артемьев</i>	21.08.22				
Нор. контр.						Ведомость рабочих чертежей.	ООО "АКСК"		

Взам. инв. №

Подл. и дата

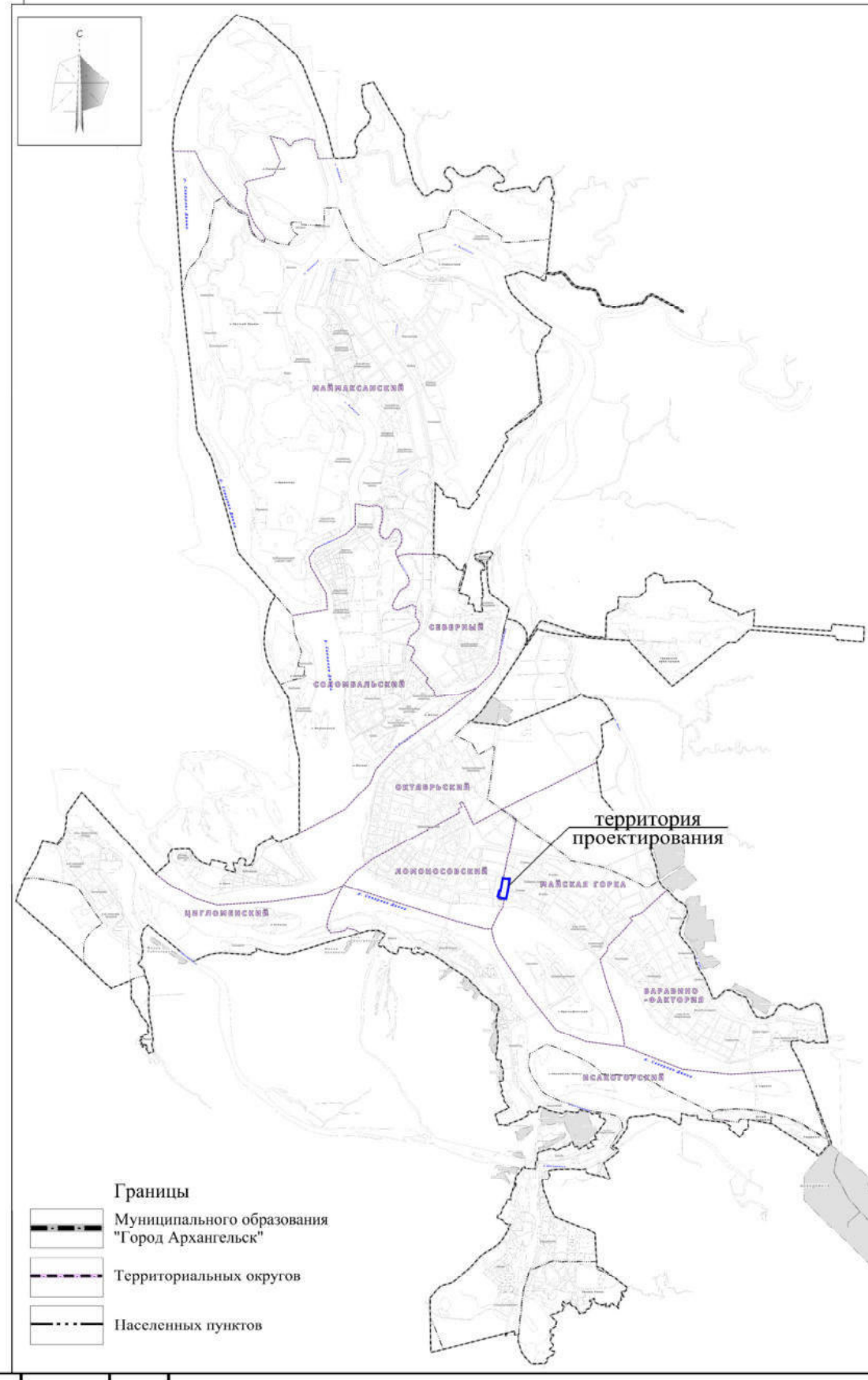
Инв. № подл.





Условные обозначения		
Сущств.	Проект.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Границы округов
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Границы отводов и закреплений под прокладку инженерных сетей
	КЖ	Кирпичный жилой дом
	ДЖ	Деревянный жилой дом
	КН	Кирпичное нежилое здание
	МН	Металлическое нежилое здание
	МН	Металлическое нежилое строение
		Природоохранная территория. Третья и пятая подзоны природоохранной территории
		Шестая подзона природоохранной территории
		Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
		Зона подтопления
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа

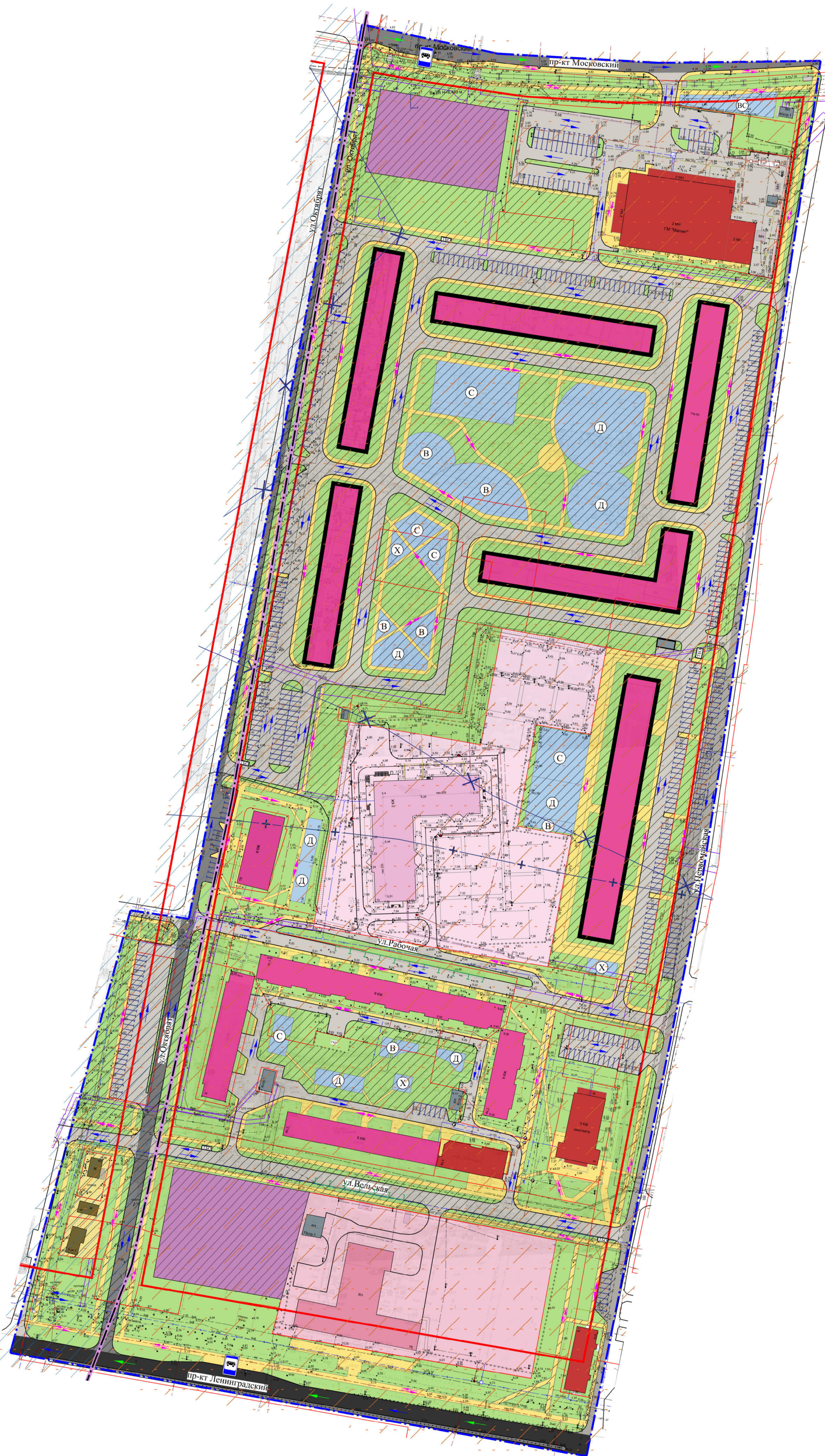
Примечание:  
 Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения.  
 Существующие сети, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу.



Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

43.22 - ППТ.2					
Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрь, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Васильева	1	10		21.08.22
Проверил	Пушина	2	10		21.08.22
ГНП	Аргемьев	3	10		21.08.22
Нор. контр.					
г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка				Стадия	Лист
				П	2
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа				ООО "АКСК"	
М 1:1000					





Условные обозначения		
Сущест.	Проекти.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Границы округов
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Границы отводов и закреплений под прокладку инженерных сетей
		Жилая застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками / Зона планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками на перспективу
		Общественная застройка / Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
		Территория общеобразовательных учреждений / Зона планируемого размещения общеобразовательных учреждений на перспективу
		Территория детских дошкольных учреждений / Зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений на перспективу
		Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Озелененные территории общего пользования
		Магистральные улицы общероссийского значения регулируемого движения
		Магистральные улицы районного значения
		Улицы и дороги местного значения
		Проезды, площадки с твердым покрытием
		Основные пешеходные связи
		Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
		Площадка для отдыха взрослого населения
		Площадка для занятий спортом и физкультурой
		Площадка для хозяйственных целей
		Площадка для выгула собак
		Площадка для сбора твердых бытовых отходов закрытого типа
		Природоохранная территория. Третья и пятая зоны природоохранной территории.
		Шестая зона природоохранной территории
		Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
		Зона подтопления
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Гостевая стойка автомобилей
		Направление движения транспорта
		Направление движения транспорта общего пользования
		Направление движения пешеходов
		Остановки общественного транспорта пр. Московский: автобусные маршруты - 5, 15, 62, 64, 117; пр. Ленинградский: автобусные маршруты - 4, 9, 10, 42, 44, 104, 108, 125, 145

Примечание:  
Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения.  
Существующие сети, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу.

Изм. №	Дата	Подпись
1	21.08.22	Васильева
2	21.08.22	Пушина
3	21.08.22	Артемов

43.22 - ППГ.2					
Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрьский, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Васильева	3	01		21.08.22
Проверил	Пушина	3	01		21.08.22
ГНП	Артемов	3	01		21.08.22
Нор. контр.					
				г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка	Стадия
					Лист
					3
				ООО "АКСК"	
Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000					





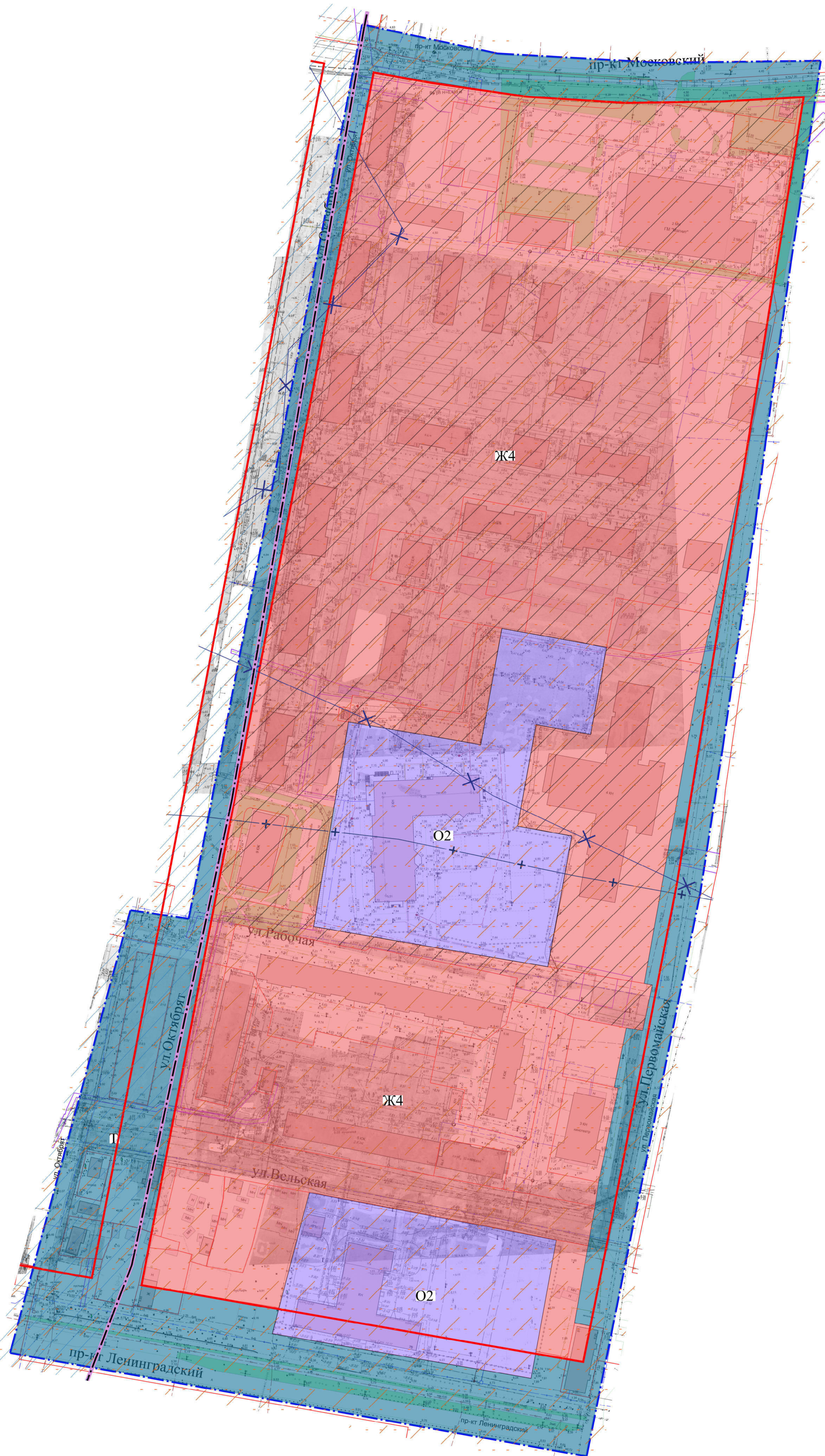
Условные обозначения		
Сущств.	Проекти.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Границы округов
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Границы отводов и закреплений под прокладку инженерных сетей
	ЮК	Кирпичный жилой дом
	ДЖ	Деревянный жилой дом
	КН	Кирпичное нежилое здание
	МН	Металлическое нежилое здание
	МН	Металлическое нежилое строение
		Природоохранная территория. Третья и пятая подзоны природоохранной территории.
		Шестая подзона природоохранной территории
		Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
		Зона подтопления
	ЗРЗ-3	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа

Примечание:  
Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения.  
Существующие сети, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу.

						43.22 - ППТ.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрь, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				21.08.22		П	4	
Проверил	Пушина				21.08.22				
ГНП	Аргемьев				21.08.22				
Нор. контр.						Схема границ территорий объектов культурного наследия М1:1000	ООО "АКСК"		

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №





Условные обозначения		
Сущев.	Проекти.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Границы округов
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Границы отводов и закреплений под прокладку инженерных сетей
		Зона застройки многоквартирными жилыми домами (от 9 этажей и более), кодовое обозначение - Ж4
		Зона специализированной общественной застройки, кодовое обозначение - О2
		Зона транспортной инфраструктуры, кодовое обозначение - Т
		Приазорная территория. Третья и пятая подзоны приазорной территории.
		Шестая подзона приазорной территории
		Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
		Зона подтопления
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа

Примечание:  
 Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения.  
 Существующие сети, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу.

						43.22 - ППТ.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрь, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				21.08.22		П	5	
Проверил	Пушина				21.08.22				
ГНП	Артемов				21.08.22				
Нор. контр.						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО "АКСК"		

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №





Условные обозначения		
Сущств.	Проекти.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Границы округов
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Границы отводов и закреплений под прокладку инженерных сетей
		КЖ - Кирпичный жилой дом
		ДЖ - Деревянный жилой дом
		КН - Кирпичное нежилое здание
		МН - Металлическое нежилое здание
		МН - Металлическое нежилое строение
		Экспликационный номер
		Природоохранная территория. Третья и пятая подзоны природоохранной территории.
		Шестая подзона природоохранной территории
		Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
		Зона подтопления
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа

Примечание:  
Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения.  
Существующие сети, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу.

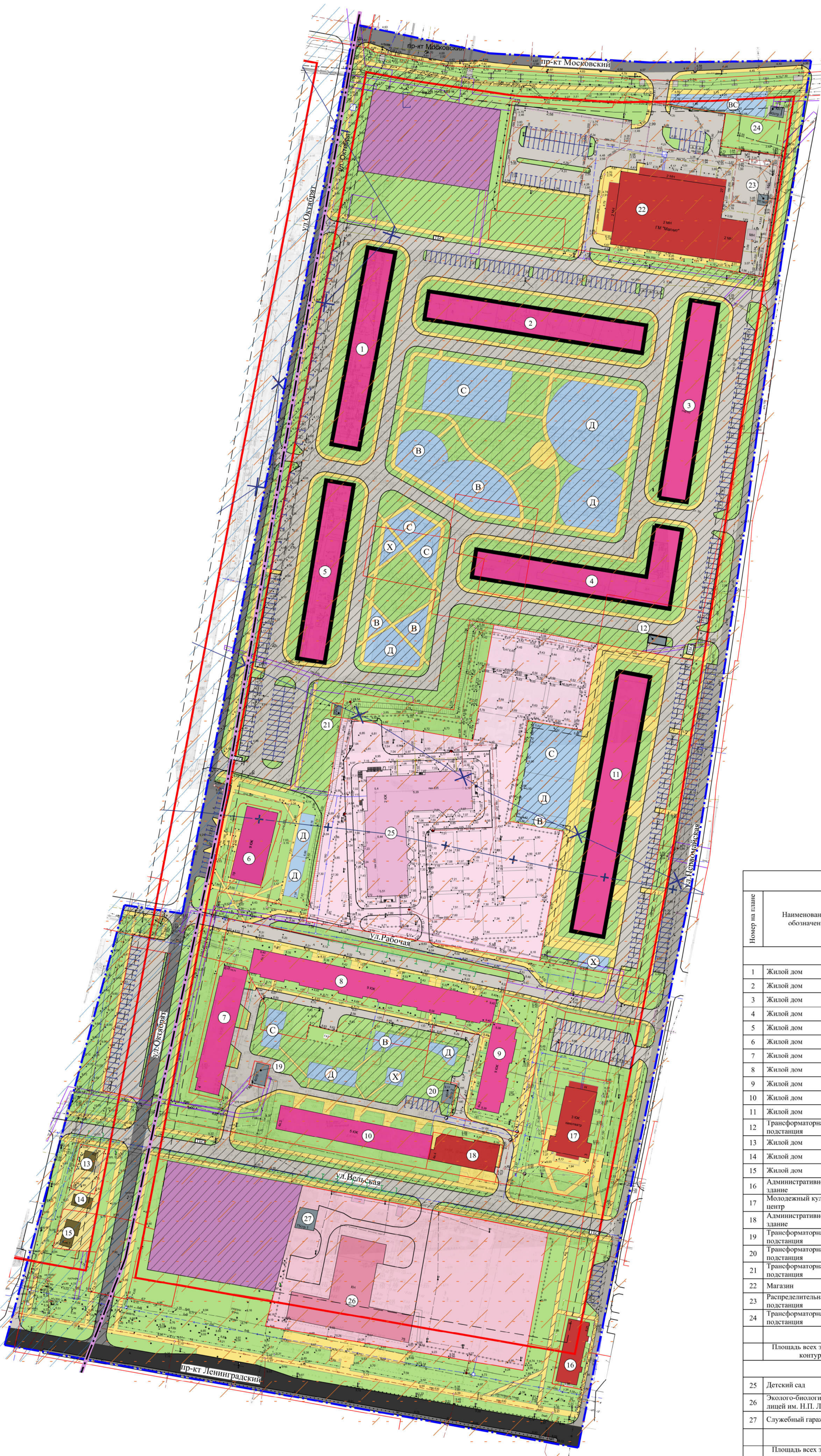
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	здания	общая	здания	всего
Зона застройки многоквартирными жилыми домами								
1	Жилой дом (демонтаж)	2	1	12	340,8	340,8	545,3	545,3
2	Жилой дом (демонтаж)	2	1	12	335,5	335,5	536,8	536,8
3	Жилой дом (демонтаж)	2	1	-	386,5	386,5	618,4	618,4
4	Жилой дом (демонтаж)	2	1	12	331,9	331,9	531,0	531,0
5	Жилой дом (демонтаж)	2	1	12	338,6	338,6	541,8	541,8
6	Жилой дом (демонтаж)	2	1	8	288,8	288,8	462,1	462,1
7	Жилой дом (демонтаж)	2	1	8	288,9	288,9	462,2	462,2
8	Жилой дом (демонтаж)	2	1	12	342,7	342,7	548,3	548,3
9	Жилой дом (демонтаж)	2	1	8	209,7	209,7	335,5	335,5
10	Жилой дом (демонтаж)	2	1	8	209,4	209,4	335,0	335,0
11	Жилой дом (демонтаж)	2	1	8	160,3	160,3	256,5	256,5
12	Жилой дом (демонтаж)	2	1	12	464,2	464,2	742,7	742,7
13	Жилой дом (демонтаж)	2	1	8	256,6	256,6	410,6	410,6
14	Жилой дом (демонтаж)	2	1	12	433,5	433,5	693,6	693,6
15	Жилой дом (демонтаж)	2	1	12	451,4	451,4	722,2	722,2
16	Жилой дом (демонтаж)	2	1	12	342,7	342,7	548,3	548,3
17	Жилой дом (демонтаж)	2	1	8	252,2	252,2	403,5	403,5
18	Жилой дом (демонтаж)	2	1	12	441,0	441,0	705,6	705,6
19	Жилой дом (демонтаж)	2	1	12	453,3	453,3	725,3	725,3
20	Жилой дом (демонтаж)	2	1	8	251,4	251,4	402,2	402,2
21	Жилой дом (демонтаж)	2	1	8	352,8	352,8	564,5	564,5
22	Жилой дом (демонтаж)	2	1	12	448,4	448,4	717,4	717,4
23	Жилой дом (демонтаж)	2	1	12	450,8	450,8	721,3	721,3
24	Жилой дом	9	1	90	588,1	588,1	3298,0	3298,0
25	Жилой дом	9	1	117	827,6	827,6	4640,0	4640,0
26	Жилой дом	9	1	225	1556,4	1556,4	9303,9	9303,9
27	Жилой дом	9	1	90	562,1	562,1	3200,0	3200,0
28	Жилой дом	5	1	78	930,7	930,7	3257,5	3257,5
29	Жилой дом (демонтаж)	1	1	-	42,2	42,2	33,8	33,8
30	Жилой дом (демонтаж)	1	1	-	80,7	80,7	64,6	64,6
31	Жилой дом	1	1	-	58,0	58,0	46,4	46,4
32	Жилой дом	1	1	-	56,7	56,7	45,4	45,4
33	Жилой дом	1	1	-	90,1	90,1	72,1	72,1
34	Жилой дом (демонтаж)	1	1	-	98,4	98,4	78,7	78,7
35	Жилой дом (демонтаж)	1	1	-	46,5	46,5	37,2	37,2
36	Административное здание	2	1	-	347,0	347,0	555,2	555,2
37	Молодежный культурный центр	2	1	-	572,1	572,1	800,9	800,9
38	Административное здание	1	1	-	441,3	441,3	353,0	353,0
39	Трансформаторная подстанция	1	1	-	64,4	64,4	51,5	51,5
40	Трансформаторная подстанция	1	1	-	54,1	54,1	43,3	43,3
41	Школа (демонтаж)	3	1	-	2963,3	2963,3	6222,9	6222,9
42	Трансформаторная подстанция	1	1	-	16,3	16,3	13,0	13,0
43	Магазин	1	1	-	2209,4	2209,4	1767,5	1767,5
44	Трансформаторная подстанция	1	1	-	34,6	34,6	27,7	27,7
45	Распределительная подстанция	1	1	-	27,1	27,1	21,7	21,7
ИТОГО:			45	-	19498,5	19498,5	46464,5	46464,5
Площадь всех этажей по контуру здания:							66172,0	66172,0
В том числе демонтаж:			28	-	11062,5	11062,5	18967,4	18967,4
Зона специализированной общественной застройки								
46	Детский сад	2	1	-	1847,7	1847,7	2586,8	2586,8
47	Эколого-биологический лицей им. Н.П. Лаврова	2	1	-	1540,2	1540,2	2156,3	2156,3
48	Служебный гараж	1	1	-	97,5	97,5	78,0	78,0
ИТОГО:			3	-	3485,4	3485,4	4821,1	4821,1
Площадь всех этажей по контуру здания:							6873,3	6873,3

Изм. №, дата, Подп. и дата, Имя, № подл.

43.22 - ППТ.2					
Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" и граница элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрь, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Васильева				21.08.22
Проверил	Пушина				21.08.22
ГНП	Аргемьев				21.08.22
Нор. контр.					
г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы в возмездный объект общего пользования и их бергемы по плану М:1000					
ООО "АКСК"					





Условные обозначения		
Сущств.	Проекти.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Границы округов
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Границы отводов и закреплений под прокладку инженерных сетей
		Границы планируемого размещения объекта капитального строительства
		Жилая застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками / Зона планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками на перспективу
		Общественная застройка / Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
		Территория общеобразовательных учреждений / Зона планируемого размещения общеобразовательных учреждений на перспективу
		Территория детских дошкольных учреждений / Зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений на перспективу
		Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Озелененные территории общего пользования
		Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
		Магистральные улицы районного значения
		Улицы и дороги местного значения
		Проезды, площадки с твердым покрытием
		Основные пешеходные связи
		Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
		Площадка для отдыха взрослого населения
		Площадка для занятий спортом и физкультурой
		Площадка для хозяйственных целей
		Площадка для выгула собак
		Площадка для сбора твердых бытовых отходов закрытого типа
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Гостевая стоянка автомобилей
		Экспликационный номер
		Принадлежность территории. Третья и пятая подзоны пригородной территории.
		Шестая подзона пригородной территории
		Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
		Зона подтопления
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа

Примечание:  
Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения.  
Существующие сети, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	здания	здания	здания	здания	здания	здания
Зона застройки многоквартирными жилыми домами										
1	Жилой дом	9	1	-	1400,0	1400,0	7850,0	7850,0	-	-
2	Жилой дом	9	1	-	1540,0	1540,0	8635,0	8635,0	-	-
3	Жилой дом	9	1	-	1400,0	1400,0	7850,0	7850,0	-	-
4	Жилой дом	9	1	-	1764,0	1764,0	9891,0	9891,0	-	-
5	Жилой дом	9	1	-	1260,0	1260,0	7065,0	7065,0	-	-
6	Жилой дом	9	1	90	588,1	588,1	3298,0	3298,0	-	-
7	Жилой дом	9	1	117	827,6	827,6	4640,0	4640,0	-	-
8	Жилой дом	9	1	225	1556,4	1556,4	9303,9	9303,9	-	-
9	Жилой дом	9	1	90	562,1	562,1	3200,0	3200,0	-	-
10	Жилой дом	5	1	78	930,7	930,7	3257,5	3257,5	-	-
11	Жилой дом	15	1	546	2167,0	2167,0	30102,0	30102,0	-	-
12	Трансформаторная подстанция	1	1	-	36,0	36,0	28,8	28,8	-	-
13	Жилой дом	1	1	-	58,0	58,0	46,4	46,4	-	-
14	Жилой дом	1	1	-	56,7	56,7	45,4	45,4	-	-
15	Жилой дом	1	1	-	90,1	90,1	72,1	72,1	-	-
16	Административное здание	2	1	-	347,0	347,0	555,2	555,2	-	-
17	Молодежный культурный центр	2	1	-	572,1	572,1	744,9	744,9	-	-
18	Административное здание	1	1	-	441,3	441,3	353,0	353,0	-	-
19	Трансформаторная подстанция	1	1	-	64,4	64,4	51,5	51,5	-	-
20	Трансформаторная подстанция	1	1	-	54,1	54,1	43,3	43,3	-	-
21	Трансформаторная подстанция	1	1	-	16,3	16,3	13,0	13,0	-	-
22	Магазин	1	1	-	2209,4	2209,4	1767,5	1767,5	-	-
23	Распределительная подстанция	1	1	-	27,1	27,1	21,7	21,7	-	-
24	Трансформаторная подстанция	1	1	-	34,6	34,6	27,7	27,7	-	-
ИТОГО:			24				18003,0	98862,9		
Площадь всех этажей по контуру здания:							140168,5			
Зона специализированной общественной застройки										
25	Детский сад	2	1	-	1847,7	1847,7	2586,8	2586,8	-	-
26	Эколого-биологический лицей им. Н.П. Лаврова	2	1	-	1540,2	1540,2	2156,3	2156,3	-	-
27	Служебный гараж	1	1	-	97,5	97,5	78,0	78,0	-	-
ИТОГО:			3				3485,4	4821,1		
Площадь всех этажей по контуру здания:							6873,3			

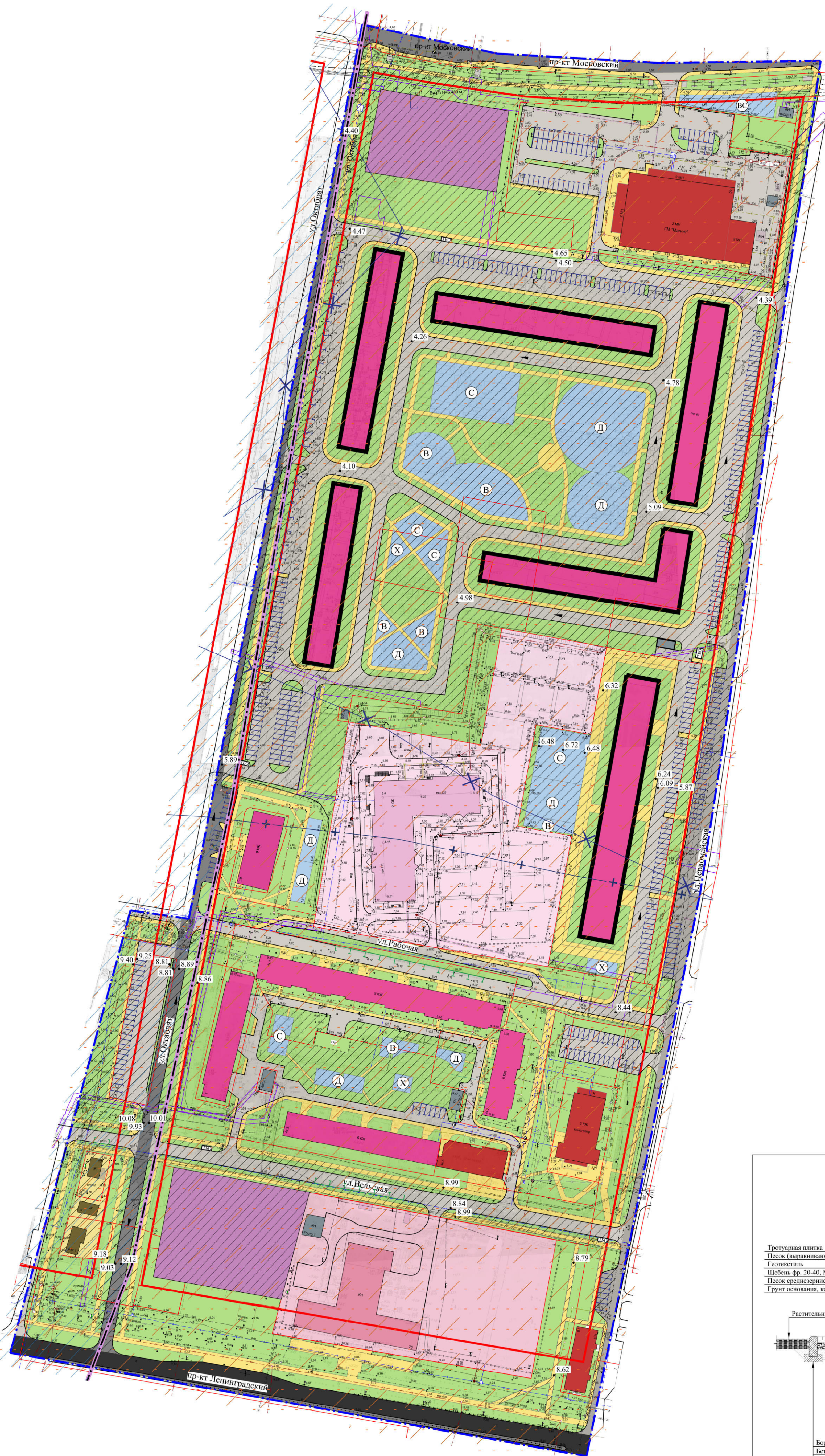
43.22 - ППТ.2

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрь, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				21.08.22		П	7	
Проверил	Пушина				21.08.22				
ГНП	Аргемьев				21.08.22				
Нор. контр.						Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М 1:1000	ООО "АКСК"		

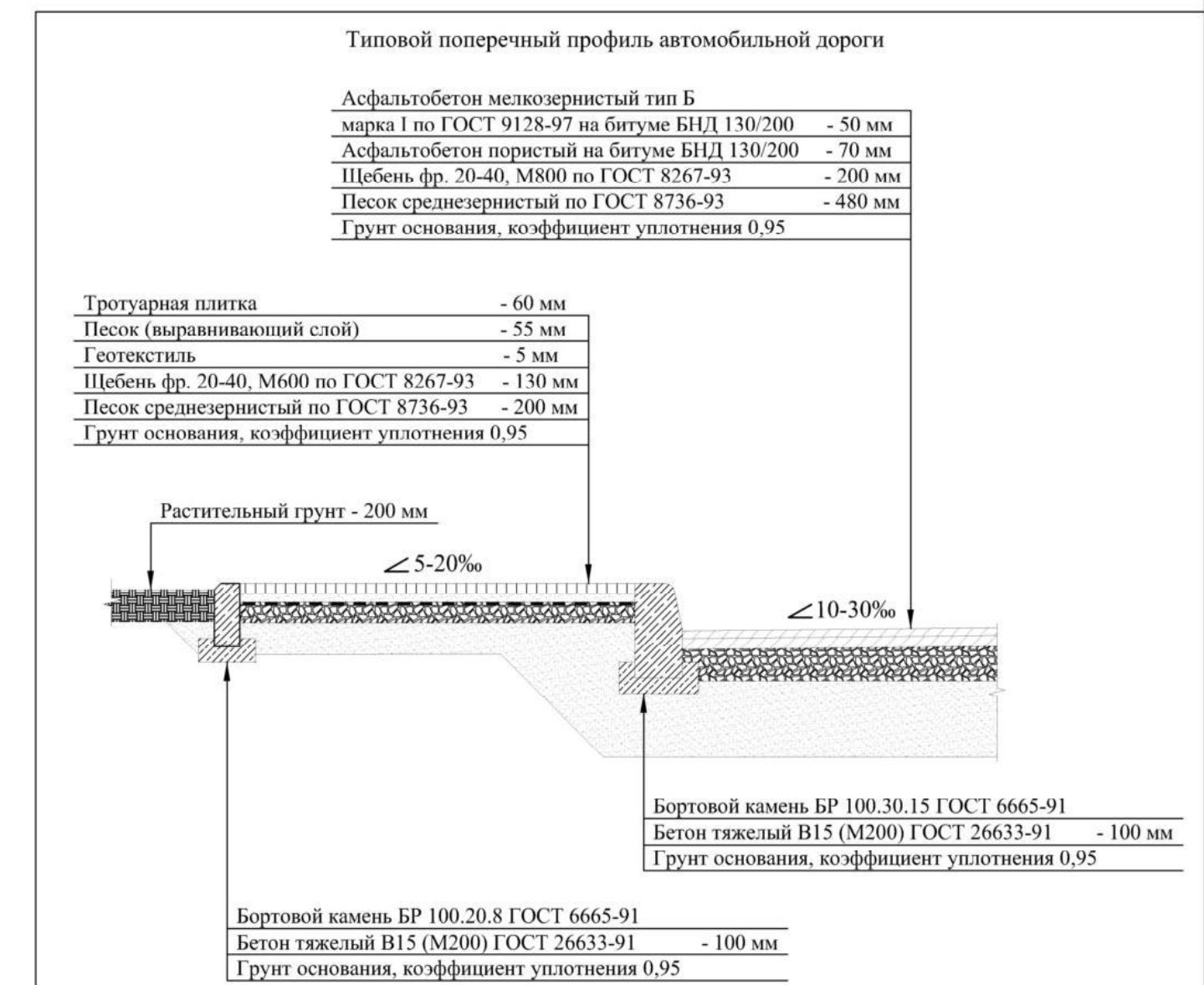
Изм. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №





Условные обозначения		
Сущств.	Проект.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Границы округов
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Границы отводов и закреплений под прокладку инженерных сетей
		Жилая застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками / Зона планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками на перспективу
		Общественная застройка / Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
		Территория общеобразовательных учреждений / Зона планируемого размещения общеобразовательных учреждений на перспективу
		Территория детских дошкольных учреждений / Зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений на перспективу
		Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Озелененные территории общего пользования
		Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
		Магистральные улицы районного значения
		Улицы и дороги местного значения
		Проезды, площадки с твердым покрытием
		Основные пешеходные связи
		Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
		Площадка для отдыха взрослого населения
		Площадка для занятий спортом и физкультурой
		Площадка для хозяйственных целей
		Площадка для выгула собак
		Площадка для сбора твердых бытовых отходов закрытого типа
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Гостевая стоянка автомобилей
		Призорная территория. Третья и пятая подзоны призорной территории.
		Шестая подзона призорной территории
		Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
		Зона подтопления
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа
		Отметки поверхности
		Продольные уклоны, направление продольного уклона

Примечание:  
Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения.  
Существующие сети, попадающие под ядро застройки подлежат демонтажу.



Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

43.22 - ППТ.2					Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрь, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				21.08.22		П	8	
Проверил	Пушина				21.08.22				
ГНП	Аргемьев				21.08.22				
Нор. контр.						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000			ООО "АКСК"





ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 22 июня 2022 г. № 3610р

**О внесении изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения Варлачева Д.В.:

1. Принять решение о внесении изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га.

2. Подготовить проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га.

3. Утвердить прилагаемое задание на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.

5. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

6. Срок действия распоряжения – 12 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

7. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя Главы городского округа "Город Архангельск" по инфраструктурному развитию.

Глава городского округа  
"Город Архангельск"



Д.А. Морев



## Приложение 2

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Главы

городского округа

"Город Архангельск"

от 22 июня 2022 г. № 3610р

### ЗАДАНИЕ

**на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га**

1. Вид документа (документации)

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями), в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка").

2. Технический заказчик

Варлачев Денис Валерьевич

г. Архангельск, ул. Выучейского, д. 14, кв. 91.

Источник финансирования работ – средства Варлачева Дениса Валерьевича.

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком.

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 22 июня 2022 года № 3610р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га".

5. Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики.

Элемент планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская расположен в территориальном округе Майская горка города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" составляет 17,4031 га.

Размещение элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская в соответствии со схемой, указанной в приложении № 1 к настоящему заданию.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка":

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);

планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);

зона специализированной общественной застройки;  
зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка":

зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4);  
зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);  
зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по ул. Октябрят и просп. Московскому (магистральные улицы районного значения), ул. Первомайской (улица и дорога местного значения), просп. Ленинградскому (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), ул. Рабочей и ул. Вельской (внутриквартальные проезды).

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов проекта планировки территории, последовательность и сроки выполнения работы

Внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и порядке, утвержденном постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

В соответствии с пунктом 5.2 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в проект планировки территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

Утверждению подлежит основная часть проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка", которая включает:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- а) красные линии;
- б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы указываются сплошной штриховкой);

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного

развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

Данный раздел должен также содержать:

местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования;

краткую характеристику существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом;

основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов;

предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории (реконструкция и строительство участков внутриквартальных проездов, улиц, а также по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей и сооружений, по их реконструкции, и по строительству новых инженерных сетей и сооружений);

таблицу к чертежу планировки территории. В таблице указываются: номера и площади участков территории, зон планируемого размещения объектов капитального строительства; наименование объектов; характеристики размещаемых объектов капитального строительства;

3) положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме).



Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки территории должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на которой должны быть отображены:

- а) границы города Архангельска;
  - б) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта внесения изменений в проект планировки территории;
  - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов;
  - г) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для вертикальной увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;
  - д) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;
  - е) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;
  - ж) типовые поперечные профили автомобильных и железных дорог, элементы улично-дорожной сети;
- 14) схему существующих и проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций;
- 15) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

В состав проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" предоставляется техническим заказчиком в адрес департамента градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

- 1) на бумажном носителе в одном экземпляре;
- 2) на электронном носителе (на компакт-диске) в одном экземпляре каждый нижеуказанный вид.

Электронная версия проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" должна содержать:

- 1) графическую часть, выполненную с использованием программного расширения "AutoCad" (\*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (один экземпляр на компакт-диске);
- 2) графическую часть, выполненную в формате \*.pdf (один экземпляр на компакт-диске);
- 3) текстовую часть, выполненную с использованием текстового редактора "Word" (\*.doc / .docx) (один экземпляр на компакт-диске).

Текстовая часть проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" на бумажном носителе должна быть предоставлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги).

Диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта. В корневом каталоге должен находиться текстовый файл содержания.

## 7. Основные требования к градостроительным решениям

При разработке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" учесть основные положения:

генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

проекта планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями);

проекта планировки территории в территориальном округе Майская горка города Архангельска в границах ул. Октябрят, просп. Московского, ул. Первомайской и ул. Рабочей, утвержденного распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 14 июня 2019 года № 1873р.

Проектными решениями в материалах по обоснованию предусмотреть следующее:

размещение многоэтажной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:92;

мероприятия по сносу и аннулированию сведений об объекте незавершенного строительства с кадастровым номером 29:22:060412:235 и праве на него в Едином государственном реестре недвижимости;

варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га;

благоустройство жилого квартала должно выполняться в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования "Город Архангельск", СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", иными нормативными документами;

благоустройство площадок и малых архитектурных форм должно выполняться в соответствии с действующими нормативными документами. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

ширину внутриквартальных проездов предусмотреть не менее 6 м, ширину дорожек и тротуаров – не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров необходимо учитывать сложившуюся систему пешеходного движения;

парковочные места должны быть организованы в соответствии с действующими сводами правил и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;

проектируемая территория должна быть оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа;

на площадках предусмотреть размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО);

размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно пункту 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утвержден приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр) (далее – СП Градостроительство);

размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее чем:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

для выгула собак – 40 м;

для стоянки автомобилей - по пп. 11.34 СП Градостроительство;

водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное;

отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предусмотреть централизованное;

теплоснабжение планируемой застройки предусмотреть централизованное;

электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Решения проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" должны обеспечивать размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта.

Проектные решения проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" определяются с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются: установление удобной связи планировочного района с устройствами внешнего транспорта; организация в районе пешеходных зон; организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий в виде выписки из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования;

б) сведения из ЕГРН о кадастровом плане территории, в пределах которого планируется размещение объекта капитального строительства;

в) сведения из ЕГРН о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;

г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории в соответствии с таблицей, указанной в приложении № 2 к настоящему заданию;

д) иные исходные данные, необходимые для выполнения работы, включая получение цифровых топографических материалов, документов об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

До утверждения проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" получить разрешение на изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:92 на вид "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также провести мероприятия по сносу и аннулированию сведений об объекте незавершенного строительства с кадастровым номером 29:22:060412:235 и праве на него в Едином государственном реестре недвижимости, существующего на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060412:92.

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих проект внесения изменений в проект планировки территории.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" должен быть согласован разработчиком с:

министерством строительства и архитектуры Архангельской области;

департаментом муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск";

департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа "Город Архангельск";

администрацией территориального округа Майская горка;

Управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения УМВД России по Архангельской области (в случае, если в состав проекта внесения изменений в проект планировки включается проект организации дорожного движения);

другими заинтересованными организациями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Согласование проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" осуществляется применительно к изменяемой части.

По итогам полученных согласований представить проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

Утверждение проекта внесения изменений в планировку района "Майская горка" осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания

отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

10. Требования к проекту внесения изменений в проект планировки территории

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" выполнить в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим заданием.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

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;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

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

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

проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями);

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

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

11. Состав и порядок проведения предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" надлежит выполнить на топографическом плане.

Инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

12. Порядок проведения согласования проекта внесения изменений в проект планировки территории

Порядок согласования проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка":

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) согласование проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" с заинтересованными организациями, указанными в пункте 9 настоящего задания;

3) доработка проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка", устранение замечаний (недостатков) в части внесенных изменений.

Общественные обсуждения по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688, а также Порядком

внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" должны содержать:

схему границ территорий объектов культурного наследия;

схему границ зон с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

Разработанный с использованием компьютерных технологий проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" должен отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Приложения:

1. Схема границ проектирования.
2. Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов".

---



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к заданию на внесение изменений  
в проект планировки района "Майская горка"  
муниципального образования "Город Архангельск"  
в границах элемента планировочной структуры:  
просп. Ленинградский, ул. Октябрят,  
просп. Московский, ул. Первомайская  
площадью 17,4031 га

СХЕМА  
границ проектирования









АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ДЕПАРТАМЕНТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

В.И. Ленина пл., д. 5, г. Архангельск, 163000  
Тел. (8182) 60-74-61, факс (8182) 60-74-66  
E-mail: architect@arhcity.ru; http:// www.arhcity.ru

29.06.2022

№ 043/8748/043-09

На № \_\_\_\_\_ б/н \_\_\_\_\_ от 28.06.2022

О рассмотрении обращения

## Приложение 3

Варлачеву Д.В.

varlachev@bk.ru

Выучейского ул., д. 14, кв. 91,  
г. Архангельск, 163000

Уважаемый Денис Валерьевич!

В дополнение к письму департамента градостроительства (исх. № 043/8317/043-09 от 22 июня 2022 года) о направлении копии распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 22 июня 2022 года № 3610р "О внесении изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га" (далее – распоряжение, проект внесения изменений в проект планировки), направляем уточнение к подпункту д) пункта 8 задания на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки, утвержденного вышеуказанным распоряжением, а именно: указанные в данном пункте мероприятия по сносу и аннулированию сведений об объекте незавершенного строительства с кадастровым номером 29:22:060412:235 и праве на него в Едином государственном реестре недвижимости, существующего на земельном участке кадастровым номером 29:22:060412:92 провести после утверждения проекта внесения изменений в проект планировки до получения разрешения на строительство.

Исполняющий обязанности  
директора департамента

А.Н. Юницyna

Крюкова Алина Михайловна  
(8182) 607-397