

БизнесПроект

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ИНН/КПП 2901084578/290101001
Россия, 163000, г. Архангельск, просп. Чумбарова-Лучинского 22/1/3
тел./факс (8182) 62-55-87
тел.: (921) 481-53-10
e-mail: bproject@inbox.ru

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ РАЙОНА «МАЙСКАЯ ГОРКА»
муниципального образования
«Город Архангельск»
в границах части элемента планировочной структуры
просп. Ленинградского, площадью 2,8766 га**

4.22-ППТ.2

**Том 2. Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию.**

Директор

Ляшенко А.Г.

Главный инженер проекта

Ляшенко А.Г.

**г. Архангельск
2022**

СОДЕРЖАНИЕ КОМПЛЕКТА 4.22-ППТ.2

№ п/п	Наименование документа	Шифр	стр.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
1	Содержание комплекта	4.22-ППТ.2.С	2
2	Состав проекта	4.21-ППТ.СП	3
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	4.22-ППТ.2.ПЗ	4-32
Графическая часть			
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры с расположением элемента планировочной структуры. М 1:5000	4.22-ППТ.2ГЧ	1
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000	4.22-ППТ.2ГЧ	2
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	4.22-ППТ.2ГЧ	3
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000	4.22-ППТ.2ГЧ	4
5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	4.22-ППТ.2ГЧ	5
6	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000.	4.22-ППТ.2ГЧ	6
7	Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории. М 1:1000.	4.22-ППТ.2ГЧ	7

он	
ого	
сов	
зог	

№
дн
м
взв

ш
р
п
и
ед

лр
ои
№
дн

4.22 – ППТ.2. С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата
Разработал.					
ГИП		Ляшенко А.Г.			10.22
Проверил		Попова С.В.			10.22
Н.контроль					
СОДЕРЖАНИЕ					
			Стадия	Лист	Листов
			Р	1	1
БизнесПроект					

Содержание

1. Общие положения.....	3
2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий.....	4
3. Современное состояние и использование участка.....	5
4. Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений.....	6
5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	6
6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, 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.....	6
6.1. Процент застройки. Плотность застройки.....	7
6.2. Население.....	8
6.3. Расчет количества площадок для проектируемой территории.....	9
6.4. Озеленённые территории и зелёные зоны.....	9
6.5. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения.....	10
6.6. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий ..	10
6.7. Инженерно-техническое обеспечение.....	10
6.8. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.....	12
6.9. Охраняемые объекты историко-культурного наследия.....	14
6.10. Зоны и особые условия использования территории.....	14
6.11. Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения.....	19
6.12. Инсоляция.....	20
6.13. Объекты регионального и местного значения.....	20
7. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);.....	20
7.1. Основные требования к объектам проектирования.....	21
8. Требования по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного	

Согласовано	
-------------	--

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

2		Зам.			12.22	4.22 – ППТ.2. ПЗ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разработал.						Стадия	Лист	Листов
ГИП	Ляшенко А.Г.				11.22	Р	1	28
Проверил	Попова С.В.				11.22	БизнесПроект		
Н.контроль								

Пояснительная записка

характера, проведения мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.	22
8.1. Мероприятия по гражданской обороне.....	23
8.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	27
8.3. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	30
9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	37
9.1. Климатические данные и местоположение района строительства.....	37
9.2. Оценка воздействия на окружающую среду	37
10. Обоснование очередности планируемого развития территории	39
11. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории.	40
12. Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование.	43

Изм. №	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата
№	побл.	Побл.	и дата	Взам. инв. №	

4. Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений

Проектом не предусмотрен снос, вынос и перенос каких-либо зданий и сооружений.

При необходимости места переноса сетей инженерно-технического обеспечения будут определяться в соответствии с техническими условиями владельцев сетей на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, отраженные на листе 4.22-ППТ.1-ГЧ-1 Основной части проекта планировки территории, приняты в соответствии со ст. 21, раздела III Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", где установлены минимальные отступы в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- от красных линий — 5 метров.
- от границ земельного участка — 3 метра.

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

6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, 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.

Проектом внесения изменений в проект планировки предусмотрено размещение в границах элемента планировочной структуры просп. Ленинградского в территориальном округе Майская горка города Архангельска объекта капитального строительства — здания общественного питания и сквера, общей площадью не менее 1,4 га.

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования, исключение

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			4.22 – ППТ.2. ПЗ						
Изн.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата				

негативного воздействия на население, проживающее на прилегающих территориях, на каждом этапе освоения, формирование доступной среды жизнедеятельности инвалидов в соответствии с требованиями законодательства и нормативных документов.

6.1. Процент застройки. Плотность застройки.

Площадь проектируемой территории — 2,8766 га = 28 766 м²

Общая площадь застройки всех расположенных на проектируемой территории зданий (с учетом проектируемых) — 2 856,2 м²

Коэффициент застройки для проектируемой территории с учетом планируемых к размещению зданий составит:

$2\ 856,2\ \text{м}^2 / 28\ 766\ \text{м}^2 = 0,099$ (нормативное значение для зоны Пл не установлено)

Площадь земельного участка с кадастровым номером 29:22:050407:42 — 25 510 м².

Процент застройки земельного участка с кадастровым номером 29:22:050407:42 с учетом планируемых к размещению зданий составит:

$2\ 856,2\ \text{м}^2 / 25\ 510\ \text{м}^2 = 11,19\%$.

Процент застройки земельного участка с кадастровым номером 29:22:050407:42 не превышает установленного статьей 47 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" норматива — 50% для зон озелененных территорий общего пользования при размещении объекта общественного питания.

Согласно прил. Б СП 4.2.13330.2016 коэффициент плотности застройки, это отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала.

Площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи.

Площадь всех этажей всех зданий в квартале по внешним размерам составляет 8 469,0 м². Таким образом, коэффициент плотности застройки территории проектирования составляет

Коэффициент плотности застройки составит:

Для территории в границах проектирования — $8\ 469,0\ \text{м}^2 / 28\ 766\ \text{м}^2 = 0,29$

Для градостроительной зоны Пл — $8\ 469,0\ \text{м}^2 / 28\ 766\ \text{м}^2 = 0,29$

Нормативные показатели коэффициентов плотности застройки для градостроительных зон определены Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

апреля 2020 №37-п.

Для градостроительной зоны Пл, значение нормативного показателя коэффициента плотности застройки не установлено.

6.2. Население.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории не предполагается размещение объектов жилого фонда. Таким образом, рост численности населения, в соответствии и плотности населения в границах проектирования за счет размещения новых объектов жилой застройки не предусматривается.

Расчет численности проживающих людей.

Расчет численности проживающих людей в существующих жилых домах, проведен на основе нормативных показателей таблицы №2, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Общая жилая площадь существующего жилого дома определена:

- как произведение общей площади жилых домов по наружному обмеру и эмпирического коэффициента 0,7, характеризующего долю жилых помещений.

Общая жилая площадь существующего жилого фонда — 139,44 м².

Норма площади квартир в расчете на одного человека («бизнес-класс») –40 м²

Численность населения в жилом фонде на проектируемой территории в период подготовки проекта планировки:

$$n = 139,44 \text{ м}^2 / 40 \text{ м}^2 = 4 \text{ человека.}$$

Численность населения в жилом фонде на проектируемой территории в соответствии с проектом:

$$n = 139,44 \text{ м}^2 / 40 \text{ м}^2 = 4 \text{ человека.}$$

Проектная плотность населения в границах проектируемой территории составляет не более 2 чел./га., что не превышает нормативы установленные МНГП г. Архангельска (утверждены решением Архангельской городской Думы № 567 от 20.09.2017), где средняя плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 210 чел./га, а высокая — 240 чел./га.

Плотность жилого фонда в границах проектируемой территории составляет 48,5 м²/га, что также не превышает нормативы МНГП г. Архангельска (7 800 м²/га).

Изм. №	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				4.22 – ППТ.2. ПЗ						8
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата					

6.3. Расчет количества площадок для проектируемой территории

Расчет количества площадок для населения проектируемой территории не производился, так как в соответствии с пунктом 7.5 СП 42... площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для МГН, и др.) и спортивные площадки допускается размещать на земельных участках общего пользования в границах микрорайонов и кварталов с учетом обеспечения требований СанПиН 1.2.3685 и пешеходной доступности.

Обеспеченность площадками общего пользования района планировки.

Упорядоченных сформированных площадок на проектируемой территории на момент разработки проекта нет. Проектом предусмотрено размещение в границах проектирования площадок общего пользования:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — 324,0 м².
 - площадки для занятий физкультурой — 603,8 м².
 - хозяйственные (площадки мусорных контейнеров) — 6,8 м²
- Суммарная площадь площадок, принятая в проекте — 975,4 м²

6.4. Озеленённые территории и зелёные зоны

Согласно заданию на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры просп. Ленинградского, площадью 2,8766 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 26 мая 2022 г. № 3022р., одной из целей разработки проекта является размещение сквера не менее 1,4 га.

Общая площадь газонов в границах проектируемой территории — 14 018,36 м².

Общая площадь площадок и пешеходных дорожек — 6 514,93 м² (22,65% общей площади участка).

Общая площадь озеленения разрабатываемой территории с учетом площади площадок и пешеходных дорожек — 20 533,29 м² (2,0533 га).

Процент озеленения в границах проектирования — 71,38% превышает установленный региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области норматива — 70 %.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			4.22 – ППТ.2. ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата				

6.5. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Проектируемая территория расположена в территориальном округе Майская горка г. Архангельска со сложившейся социальной инфраструктурой.

На смежных территориях расположены различные объекты социальной инфраструктуры, среди которых, общеобразовательные учреждения, детские сады, продовольственные и промтоварные магазины, предприятия общественного питания, административные здания, различные магазины и пр.

Учитывая крайне малую численность населения, проживающего в границах проектируемой территории (4 человека в индивидуальном жилом доме с собственным участком), а также наличие различных объектов социальной инфраструктуры на смежных территориях, проектом принято предположение о полной обеспеченности проектируемой территории необходимыми объектами социальной инфраструктуры в границах территориального округа Майская горка города Архангельска

6.6. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

ГБУ АО "СЛУЖБА СПАСЕНИЯ ИМ.И.А.ПОЛИВАНОВОГО" расположена в непосредственной близости в соседнем квартале по просп. Ленинградскому, 10. Уровень обеспеченности для объекта территориального планирования выполняется в полном объеме.

6.7. Инженерно-техническое обеспечение

Строительство планируемых объектов в границах проектирования повлечет за собой строительство внутриквартальных инженерных сетей, при получении технических условий ресурсоснабжающих организаций.

Оценка инженерно-технической обеспеченности территории проектирования произведена в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП) утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

Объекты санитарной очистки территории

Проектом планировки территории предусмотрены к размещению площадки ТБО. Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			4.22 – ППТ.2. ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата				

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемой территории обусловлены необходимостью организации дополнительных подъездов к размещаемым объектам капитального строительства и парковочных площадок возле них.

Нормативные показатели размещаемых проездов:

- расчётная скорость движения — 5 км/ч
- ширина полосы движения — 3,5 м
- число полос движения — 1
- наименьший радиус кривых в плане — 5,5 м

Расчет парковочных мест.

Расчет парковочных мест для общественных зданий.

Расчет потребного количества машино-мест стоянки для общественных зданий и помещений, произведен в соответствии с постановлением правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 г. №123-пп “Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области”.

Норматив для расчета количества машино-мест стоянки предприятий общественного питания составляет 1 машино-место / 60 м² общей площади.

Общая площадь предполагаемого к размещению предприятия общественного питания — 4 397,82 м².

Соответственно:

$$4\ 397,82 / 60 = 73,297 \text{ (округленно 74 машино-места)}$$

Норматив для расчета количества машино-мест стоянки для городских парков составляет 1 машино-место / 2 000 м² общей площади парка.

Соответственно:

$$20\ 533,29 / 2\ 000 = 10,2 \text{ (округленно 11 машино-мест)}$$

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения.

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения проектом предусмотрено 10% мест от общего количества парковочных мест, согласно главе 7, статьи 24, пункта 3, таблицы 20 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования “Город Архангельск”, что составляет:

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	4.22 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							13

	дары).	Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха.	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

Размещаемое здание предприятия общественного питания представляет собой трехэтажное здание с развитым первым этажом. Предполагается, что функционально здание будет объединять комплекс ресторанов, кафе, баров, а также залов и рекреационных зон.

Вход в здания предусмотрен с отметки тротуаров.

Высота этажей принята 4,5 м. от пола до пола.

Для размещения на проектируемой территории объекта общественного питания и сквера необходимо получить разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка.

Благоустройство

Благоустройство выполняется в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами.

Подъезды к зданию предприятия общественного питания предусмотрены с просп. Ленинградского по реконструируемому проезду. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием.

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.

На территории сквера предусматривается посадка лиственных и хвойных деревьев.

Нарушенное в ходе строительства благоустройство прилегающей территории должно быть восстановлено в полном объеме.

8. Требования по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и гражданской

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					4.22 – ППТ.2. ПЗ	Лист
								22
			Изм.	Кол.	Лист	№ до		Подпис

обороне.

8.1. Мероприятия по гражданской обороне

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;
- 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;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			4.22 – ППТ.2. ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата				

– 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 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

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

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.

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

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.				
			Изм.	Кол.	Лист	№ до

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);
- 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 ЧБ 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

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

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.

8.2. Мероприятия по обеспечению 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;
- 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;

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

- 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 водосточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;
- ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;
- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин, на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водосточникам;
- 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

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

						4.22 – ППТ.2. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата		28

- 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.

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

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы:

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

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

К заблаговременным мероприятиям относятся:

- ограничение в землепользовании в районах частого прохождения бурь;
- ограничение в размещении объектов с опасными производствами;
- демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;
- укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;
- проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в том числе повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;

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

						4.22 – ППТ.2. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата		31

- создание материально-технических резервов;
- подготовка населения и персонала спасательных служб.

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

- прогнозирование пути прохождения и времени подхода бури, 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 заделок между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с длительной остановкой движения (в основном автомобильный транспорт), аварии в жилищно-коммунальной сфере, прежде всего в системах водо-, теплоснабжения, нарушение энергоснабжения населенного пункта.

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:

- организация оповещения населения о природных явлениях, способных вызвать ЧС;
- предусмотреть установку емкостей для песка;
- населению иметь дублирующие средства жизнеобеспечения семьи: электроплитку, лампы

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	4.22 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							32

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

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

заготовленной древесины, сучьев, щепы, от сухих деревьев и мусора.

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

- наблюдение за состоянием торфяных полей;
- определение наличия всех видов водисточников, 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;
- аварии на системах жилищно-коммунального хозяйства (далее — ЖКХ);
- техногенные пожары
- аварии при производстве строительно-монтажных работ

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.

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

К основным мероприятиям относятся:

- организация контроля за выполнением установленной ответственности отправителя и перевозчика за организацию безопасной транспортировки опасных грузов;
- организация контроля за соблюдением установленного маршрута перевозки потенциально опасных грузов; повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна;
- обеспечение безопасности дорожного движения путем выявления, ликвидации и профилактики возникновения опасных участков аварийности, создания условий, способствующих снижению ДТП, формированию безопасного поведения участников дорожного движения.

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

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

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

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- 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

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

объекта капитального строительства;

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

Для снижения степени загрязнения окружающей среды на территории проекта планировки при его дальнейшей реализации необходимо выполнить следующие мероприятия:

– размещение на проектируемой территории объектов, не являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами площадки не превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ;

– использование на проектируемой территории только современных легковых автомобилей с улучшенными экологическими характеристиками;

– проведение ревизии и упорядочение автостоянок и парковок;

– улучшение качества дорожного покрытия;

– выявление и запрещение эксплуатации автотранспорта с превышением норм токсичности и дымности отработавших газов;

– оптимизация транспортных маршрутов и структуры транспортных потоков;

– посадка вдоль дорог деревьев и кустарников пылеулавливающих пород;

– размещение зданий и сооружений согласно действующим санитарным, строительным и противопожарным нормам;

– оборудование и содержание кафе-ресторанов, в соответствии с действующими санитарными и техническими нормами проектирования;

– проектирование и строительство улиц с дорожным покрытием улучшенного качества;

– проведение виброзащитных мероприятий, обеспечивающих должностные условия труда работников предприятий торговли и условия проживания людей;

– размещение общественных зданий с соблюдением норм инсоляции и освещенности;

– строительство инженерных сетей хозяйственно-бытовой канализации, дождевой канализации, водопровода;

– организация отвода поверхностных (дождевых и талых) вод в сеть дождевой канализации;

– благоустройство и озеленение территории;

– проектирование и строительство парковок с комплексом мероприятий, исключающих загрязнение поверхностных и подземных вод;

– сохранение существующих зеленых насаждений общего пользования, ограниченного и специального назначения;

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

- реконструкция зеленых насаждений общего пользования; создание новых территорий с зелеными насаждениями общего пользования;
- создание новых территорий с зелеными насаждениями ограниченного пользования у объектов нового строительства;
- проведение мероприятий по снижению уровня фонового загрязнения;
- проведение мероприятий по улучшению состояния почв;
- нанесение на свободную от асфальтобетонного покрытия территорию почвенного слоя мощностью 20 см, проведение озеленения территории;
- посадка деревьев и кустарников пылеустойчивых пород вдоль автомагистралей общегородского и районного значения;
- подбор наиболее стойких к антропогенным нагрузкам сортов растительности; проведение правильного подбора ассортимента зеленых насаждений для обеспечения максимальной приживаемости и выживаемости;
- организация тщательного ухода за посадками, надежной охраны; применение новых методов озеленения с учетом городской специфики;
- проведение работ по выявлению нарушений благоустройства, связанных с жилой застройкой, восстановление на этих зонах травяного покрова;
- установление минимальных санитарных разрывов от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки.

10. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	- Предприятие общественного питания. - сквер	1 квартал 2023 г – 4 квартал 2024 г.	2 квартал 2023 г – 2 квартал 2027 г.
2	Расчетный срок - объект спортивного назначения	2 квартал 2025 г –	- 1 квартал 2026 – 4 квартал 2032 г

Примечание: сроки проектирования и строительства могут быть уточнены в соответствии

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	4.22 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							39

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

с возможностями заказчика.

Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
Транспортная инфраструктура			
1	Внутриквартальные проезды, тротуары и площадки	4 квартал 2023 г —	В соответствии с готовностью объектов
Инженерная инфраструктура			
2	Сети инженерных коммуникаций	4 квартал 2023 г —	2 квартал 2022 г – 4 квартал 2032 г.

11. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории.

Вертикальная планировка

Естественный рельеф местности практически горизонтальный с малозаметным уклоном.

Вертикальная планировка 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.

Пешеходные тротуары и дорожки – с асфальтобетонным покрытием. 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 0,04м,

Вертикальная планировка участка решается исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей ливневой канализации.

Инженерная подготовка территории

Геоморфологически территория располагается в пределах дельты реки Северной Двины, образовавшейся в результате деятельности моря и реки в условиях регрессии Белого моря.

Река Северная Двина — относится к типу рек с преобладающим весенним половодьем. Основные черты режима уровней в дельте реки Северной Двины заключаются в следующем:

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			4.22 – ППТ.2. ПЗ						40
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата				

- 1) периодические приливно-отливные колебания уровней;
- 2) ежегодные весенние половодья;
- 3) нагонные повышения уровня;
- 4) сезонные понижения уровня.

На рассматриваемой территории наблюдаются следующие неблагоприятные для строительства и эксплуатации зданий факторы:

- подтопление территории грунтовыми водами;
- наличие слабых и заторфованных грунтов;
- пучение грунтов.

На рассматриваемой территории требуется проведение следующих мероприятий инженерной подготовки:

- защита от подтопления;
- мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами.

Защита от подтопления

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, в т.ч.;
 - организация поверхностного стока путём срезок, подсыпок грунта, смягчения уклонов;
 - создание рельефа, обеспечивающего беспрепятственный отвод поверхностных вод;
 - создание допустимых уклонов городских улиц, площадей и переходов;
 - организация отвода поверхностного стока воды в систему ливневой канализации путем установки дождеприемных колодцев;
 - организация отвода грунтовых вод посредством устройства дренажной канализации;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод.

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

Мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

3	Объекты культурно-бытового обслуживания, административно-делового назначения и прочие нежилые здания (всего, общей площади помещений)	тыс. м ²	0,000	4,39782
3.1	Площадки для игр детей, для занятий физкультурой взрослого населения, площадки для отдыха	тыс. м ²	-	0,928
4	Площадь застройки	тыс. м ²	0,000	2,8562
4.1	Площадь озеленения	тыс. м ²		20,53329
4.2	Коэффициент плотности застройки		0,007	0,29
4.3	Коэффициент застройки	%	0,003	0,099
4.3.1	Процент застройки земельного участка с кадастровым номером 29:22:050407:42	%	0,00%	11,19%
4.4	Процент озеленения	%		71,38%
4.5	Число жителей	чел.	4	4
4.6	Плотность населения	чел. /га	1,42	1,42
4.7	Плотность жилого фонда	м ² /га	48	48
5	Улично-дорожная сеть и транспорт	тыс. м ²		
5.1	Жилые улицы и проезды	тыс. м ²		1,375
6	Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств (общей площади)	тыс. м ²		1,100
	а) гаражи	тыс. м ²		
	б) автостоянки	тыс. м ²		1,100
	- открытые	тыс. м ²		1,100
	Количество машино-мест на открытых автостоянках	шт.		88
7	Инженерная подготовка территории:			
	Защита от подтопления: устройство сопутствующего дренажа	км		
8	Протяженность сетей в части нового строительства	км		
8.1	Канализация	км		
8.2	Водоснабжение	км		
8.3	Дождевая канализация	км		

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата
------	------	------	-----	--------	------

8.4	Теплоснабжение	кМ		
8.5	Электроснабжение	кМ		

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

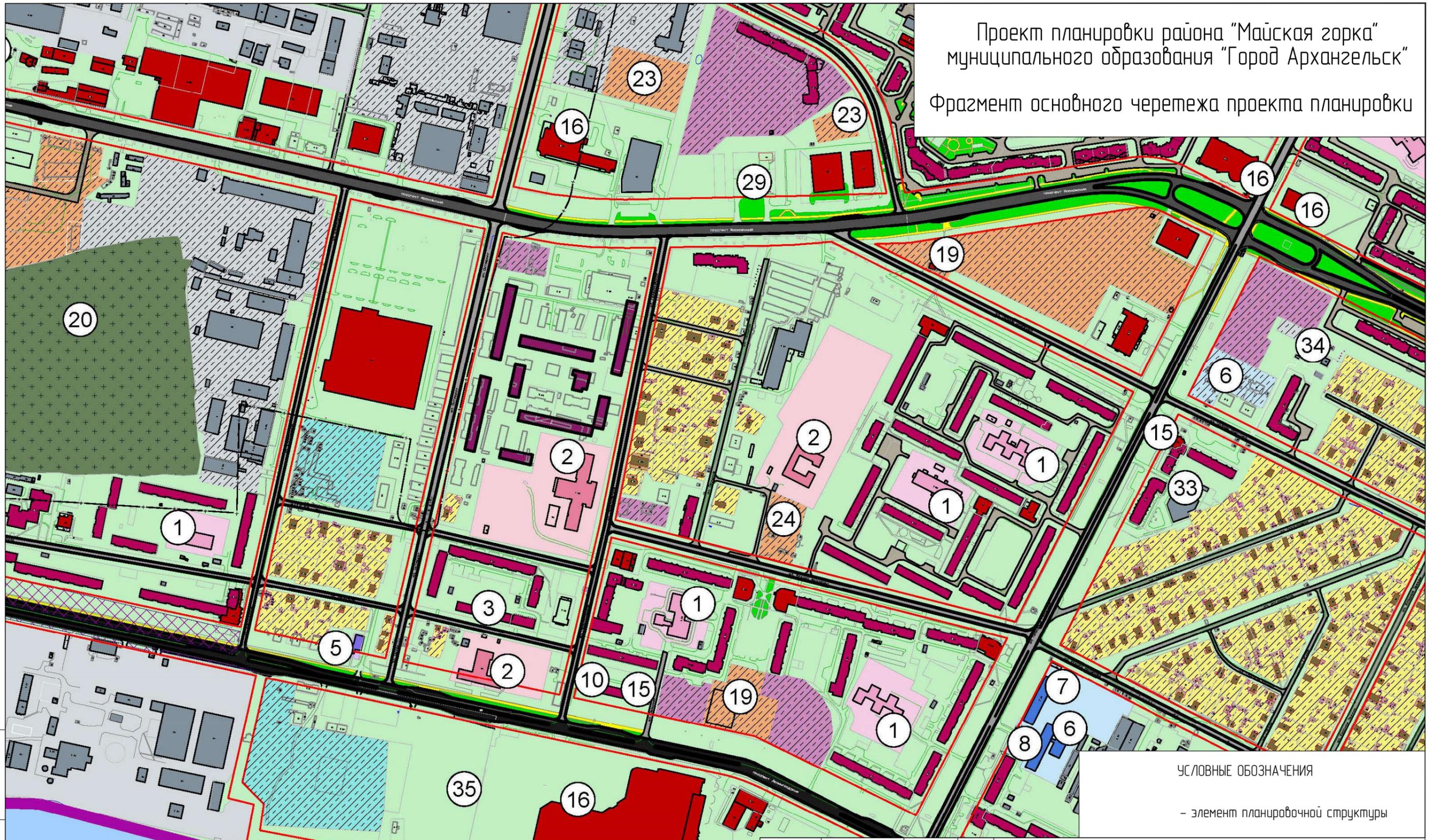
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

4.22 – ППТ.2. ПЗ

Лист

45

Проект планировки района "Майская горка"
 муниципального образования "Город Архангельск"
 Фрагмент основного чертежа проекта планировки



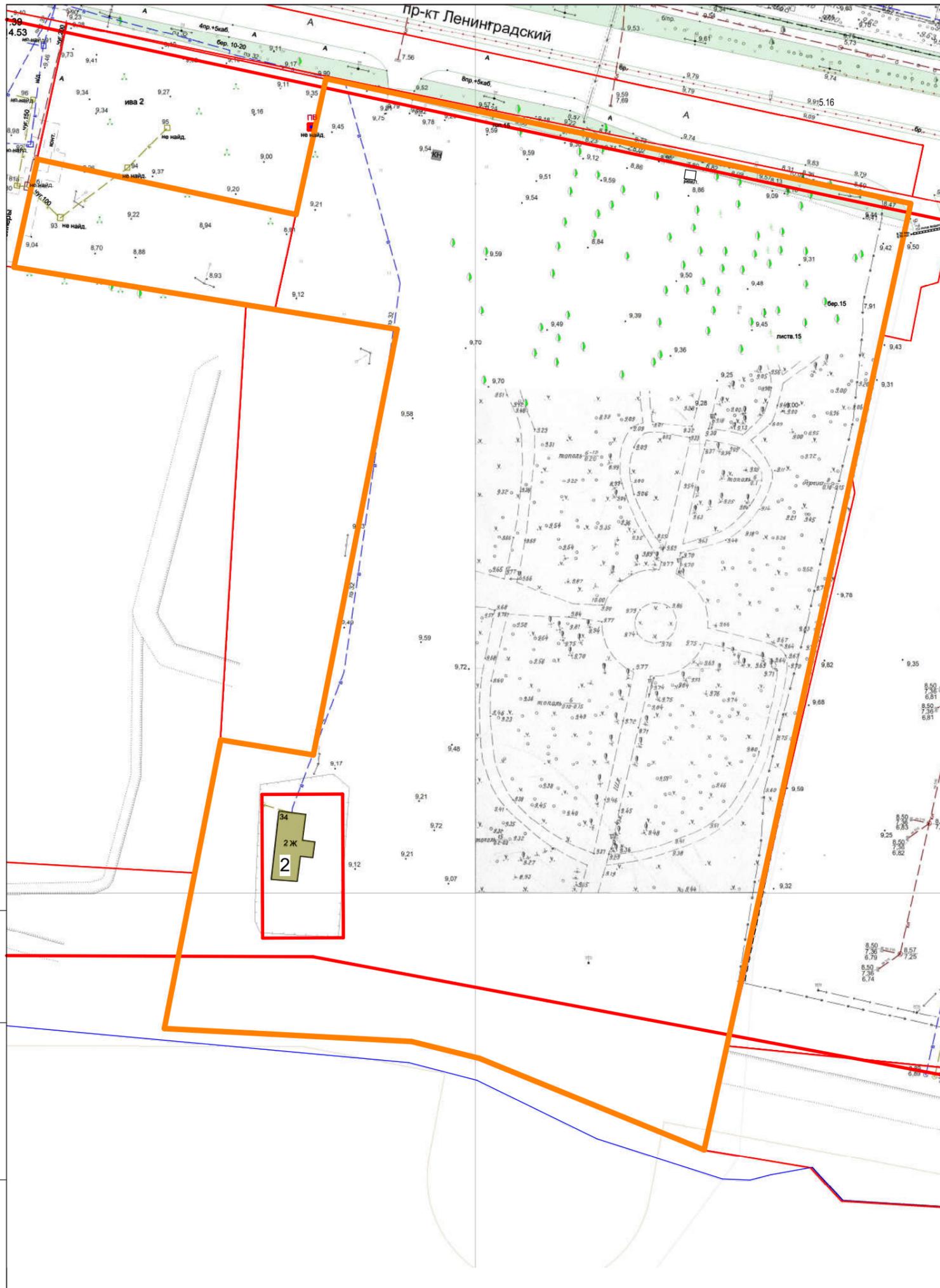
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 - элемент планировочной структуры

4.22-ППТ.2.ГЧ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Ляшенко Г.А.			
ГИП		Ляшенко А.Г.			
Проверил		Попова С.В.			

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры пр. Ленинградского, площадью 2,8766 га			
Материалы о обосновании проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
		1	
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры с расположением элемента планировочной структуры. М 1:5000			БизнесПроект

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- СУЩЕСТВУЮЩЕЕ
- ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

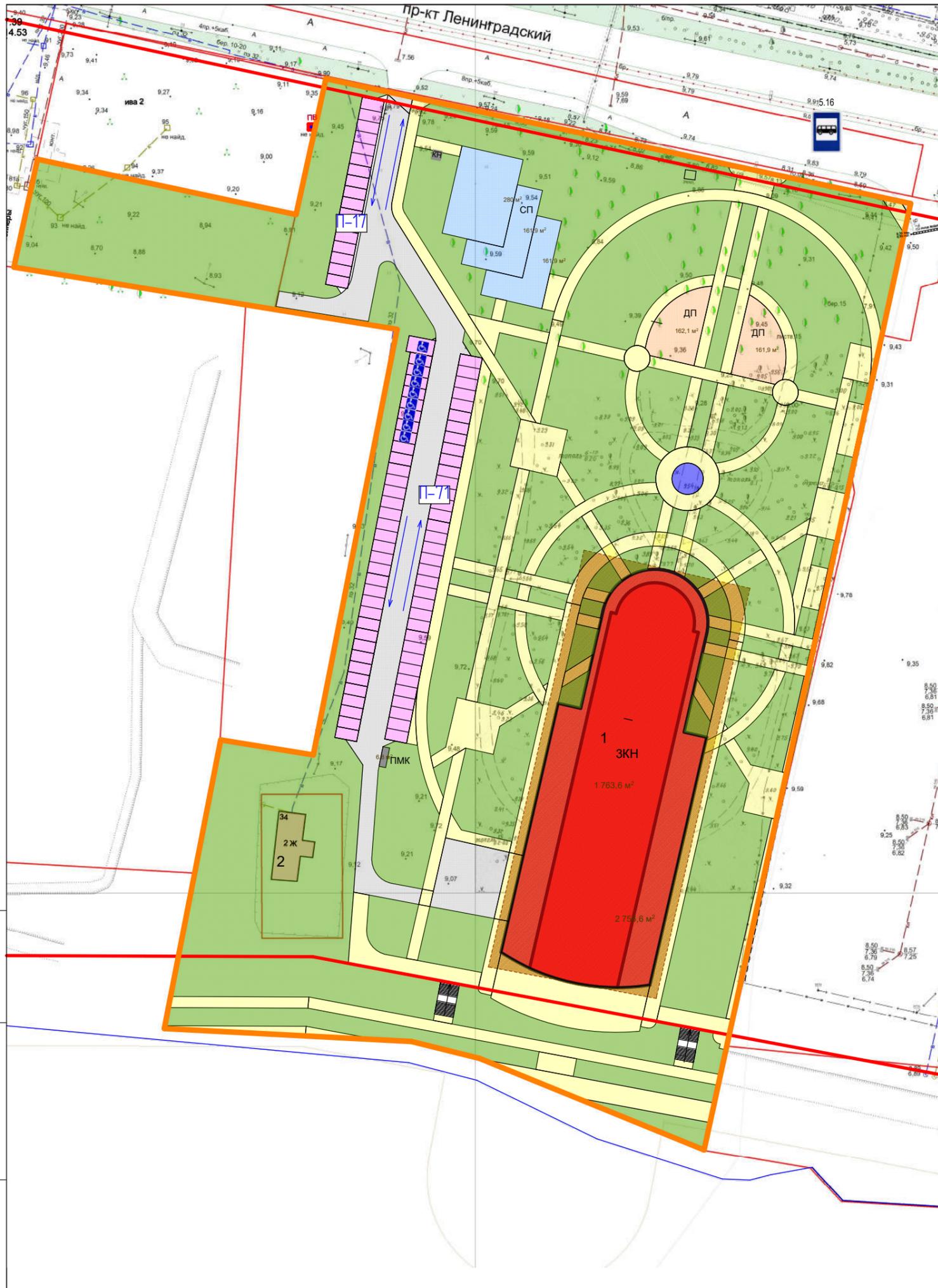
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2			Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир		Застройки	Помещений		Здания	Всего	
				Здания	Всего		Жилые	Обществ			Всего
2	Индивидуальный жилой дом (сущ.)	2	1	1	1	99,6	139,44	0,00	139,44	598	598

4.22-ППТ.2.ГЧ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры пр. Ленинградского, площадью 2,8766 га	Стадия	Лист	Листов
ГАП				Ляшенко Г.А.			Материалы по обоснованию проекта планировки.	2	
ГИП				Ляшенко А.Г.					
Проверил				Попова С.В.		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000			

Варчен инб. N
 Подпись и дата
 Инб. N подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТНОЕ		СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТНОЕ	ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ		СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТНОЕ	ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
						КРАСНЫЕ ЛИНИИ				
						ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ				
		ЗКН				ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА			ДП	ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
		2Ж				ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА			СП	СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА
						ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ			ПМК	ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
						ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ				ВОДОЕМЫ
						УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ			П-9	АВТОСТОЯНКИ И ПАРКОВКИ (КОЛИЧЕСТВО МАШИНОМЕСТ)
										РАСШИРЕННОЕ МАШИНО-МЕСТО ДЛЯ ИНВАЛИДОВ КОЛЯСОЧНИКОВ
										НАПРАВЛЕНИЕ ДВИЖЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА

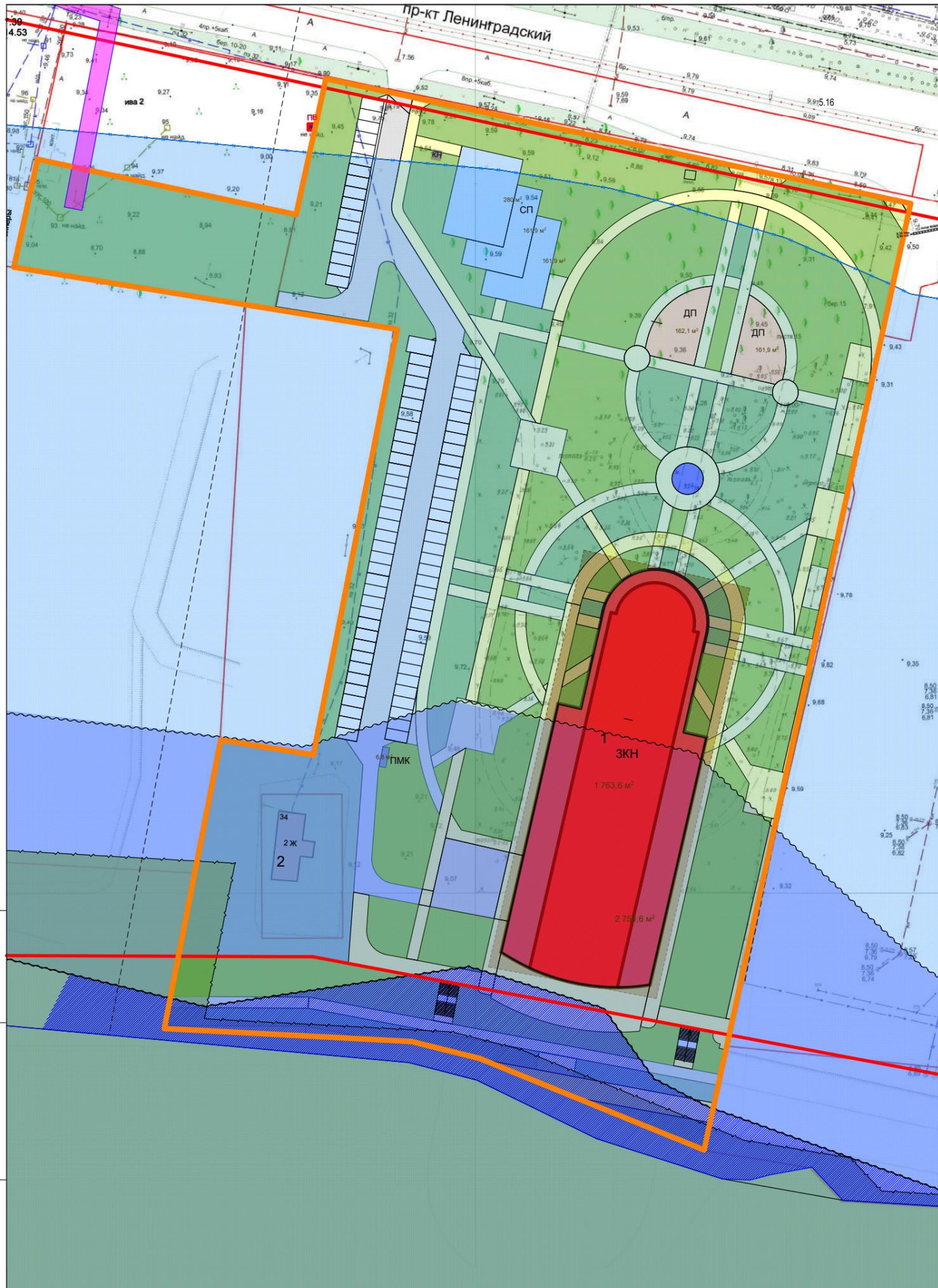
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²			Строительный объем, м³			
			Зданий	Квартир		Застройки	Помещений		Здания	Всего		
				Здания	Все-го		Жилые	Обществ			Всего	
1	Предприятие общественного питания (проект)	3	1	-	-	2 756,6	0,00	4 397,82	4 397,82	24 527	24 527	
2	Индивидуальный жилой дом (сущ.)	2	1	1	1	99,6	139,44	0,00	139,44	598	598	
2	Заменен	12.2022	4.22-ППТ.2.ГЧ Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры пр. Ленинградского, площадью 2,8766 га									
Изм. Кол. уч.	Лист № док.	Подпись										Дата
ГАП	Ляшенко Г.А.											
ГИП	Ляшенко А.Г.			Материалы по обоснованию проекта планировки.			Стадия	Лист	Листов			
Проверил	Попова С.В.			Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000				3				

Вариант № N

Подпись и дата

Имя N подл.



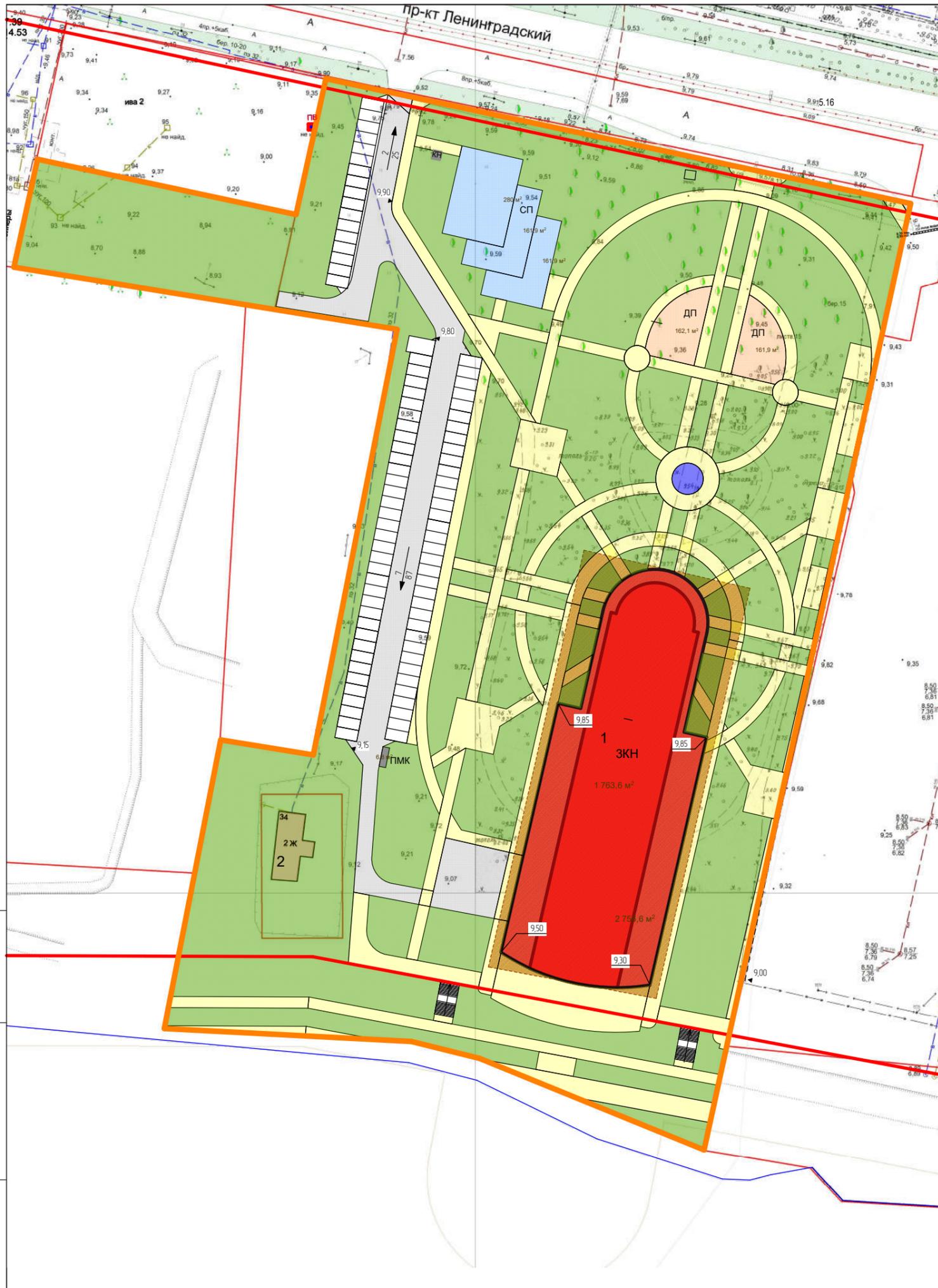
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТОНОЕ	ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ		СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТОНОЕ	ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
			КРАСНЫЕ ЛИНИИ				ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
			ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ				СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА
			ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА				ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
			ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА				ВОДОЕМЫ
			ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ				
			ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ				
			УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ				
ЗОНЫ И С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ							
			ГРАНИЦА РЫБООХРАННОЙ ЗОНЫ / ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ / ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ	ТЕРРИТОРИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ПОЛНОСТЬЮ РАСПОЛОЖЕНА: - В 3, 5, 6 ПОДЗОНАХ ПРИАЭРОДРОМНОЙ ЗОНЫ АЭРОПОРТА "ВАСКОВО", - ВО ВТОРОМ ПОЯСЕ ЗСО ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО И ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ			
			ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ				
			ЗОНА ПОДТОПЛЕНИЯ				
			ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПРИРОДНЫЙ ЗАКАЗНИК				
			ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ				

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2			Строительный объем, м3					
			Зданий	Квартир		Застройки	Помещений		Здания	Всего				
				Здания	Все-го		Жилые	Обществ			Всего			
1	Предприятие общественного питания (проект)	3	1	-	-	2 756,6	0,00	4 397,82	4 397,82	24 527	24 527			
2	Индивидуальный жилой дом (сущ.)	2	1	1	1	99,6	139,44	0,00	139,44	598	598			
2	Заменен	12.2022	<p align="center">4.22-ППТ.2.ГЧ</p> <p align="center">Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры пр. Ленинградского, площадью 2,8766 га</p> <p align="center">Материалы по обоснованию проекта планировки.</p>											
Изм.	Кол. уч.	Лист										№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Ляшенко Г.А.													
ГИП	Ляшенко А.Г.													
Проверил	Попова С.В.													
<p align="center">Материалы по обоснованию проекта планировки.</p>								Стадия	Лист	Листов				
									4					
<p align="center">Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000</p>														

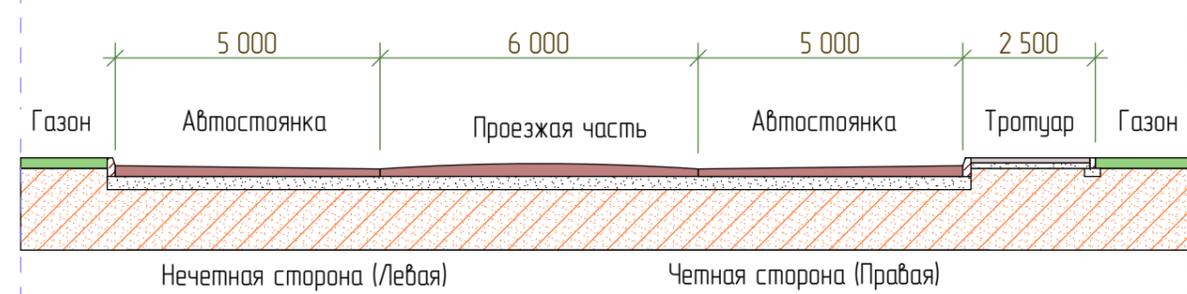
Взвешенный № N
Подпись и дата
Имя N подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ		ПРОЕКТНОЕ		СУЩЕСТВУЮЩЕЕ		ПРОЕКТНОЕ	ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
								ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
								КРАСНЫЕ ЛИНИИ
								ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
								ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА
								ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
								ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
								ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ
								УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ
								ДП ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
								СП СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА
								ПМК ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
								ВОДОЕМЫ
								○ 7,05 ○ 7,05 СУЩЕСТВУЮЩАЯ ОТМЕТКА
								▼ 7,65 ПРОЕКТНАЯ ОТМЕТКА
								← 22 УКЛОН В % РАССТОЯНИЕ
								8,70 ПРОЕКТНАЯ ОТМЕТКА УГЛА ЗДАНИЯ

ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ ПРОЕЗДА



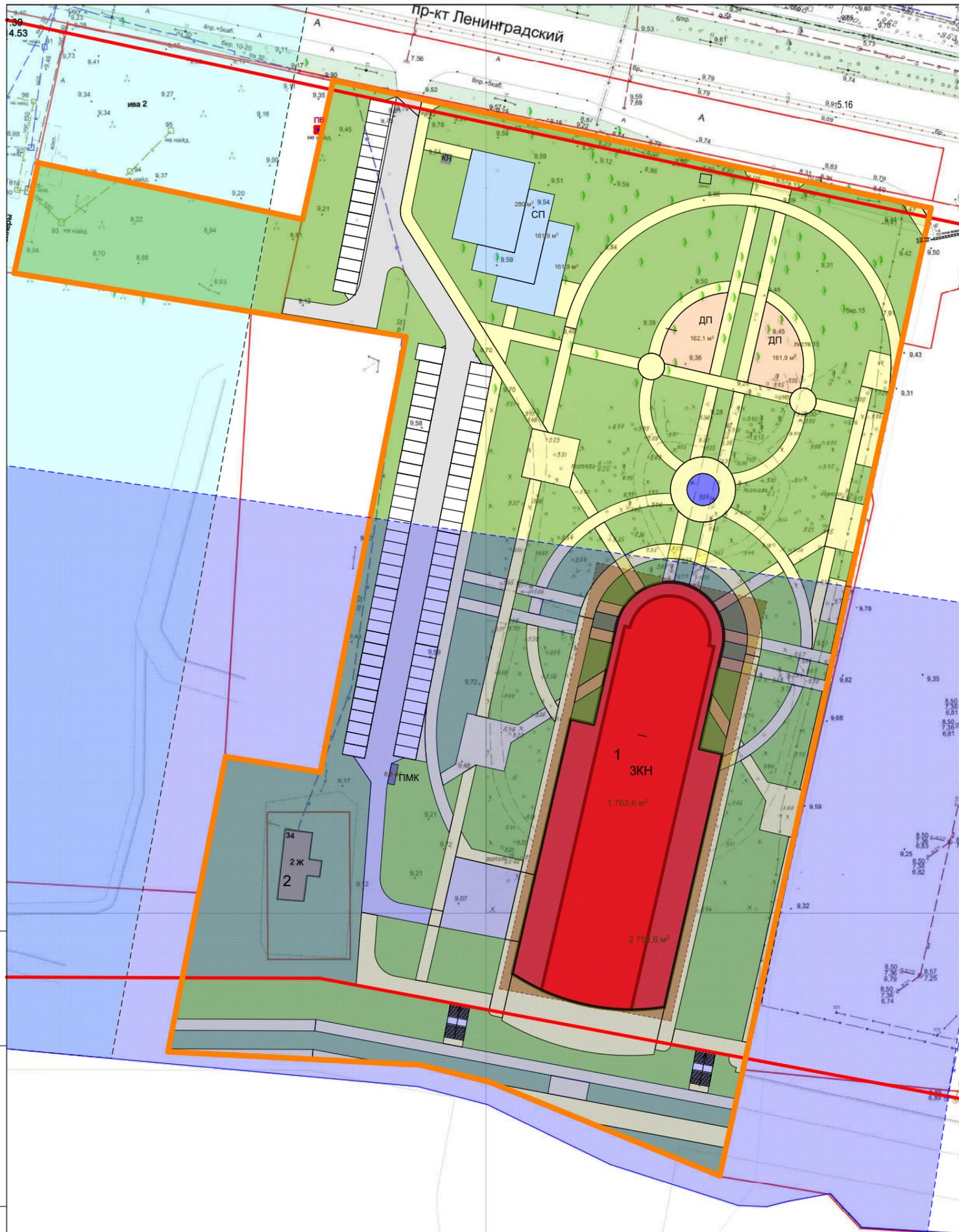
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2			Строительный объем, м3		
			Зданий	Квартир		Застройки	Помещений		Здания	Всего	
				Здания	Все-го		Жилые	Обществ			Всего
1	Предприятие общественного питания (проект)	3	1	-	-	2 756,6	0,00	4 397,82	4 397,82	24 527	24 527
2	Индивидуальный жилой дом (сущ.)	2	1	1	1	99,6	139,44	0,00	139,44	598	598

4.22-ППТ.2.ГЧ

2	Заменен	12.2022	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры пр. Ленинградского, площадью 2,8766 га											
Изм.	Кол. уч.	Лист										№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Ляшенко Г.А.													
ГИП	Ляшенко А.Г.					Материалы по обоснованию проекта планировки.			Стадия	Лист	Листов			
										5				
Проверил	Попова С.В.					Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000								

Вармен инб. N
Подпись и дата
Инб. N подл.



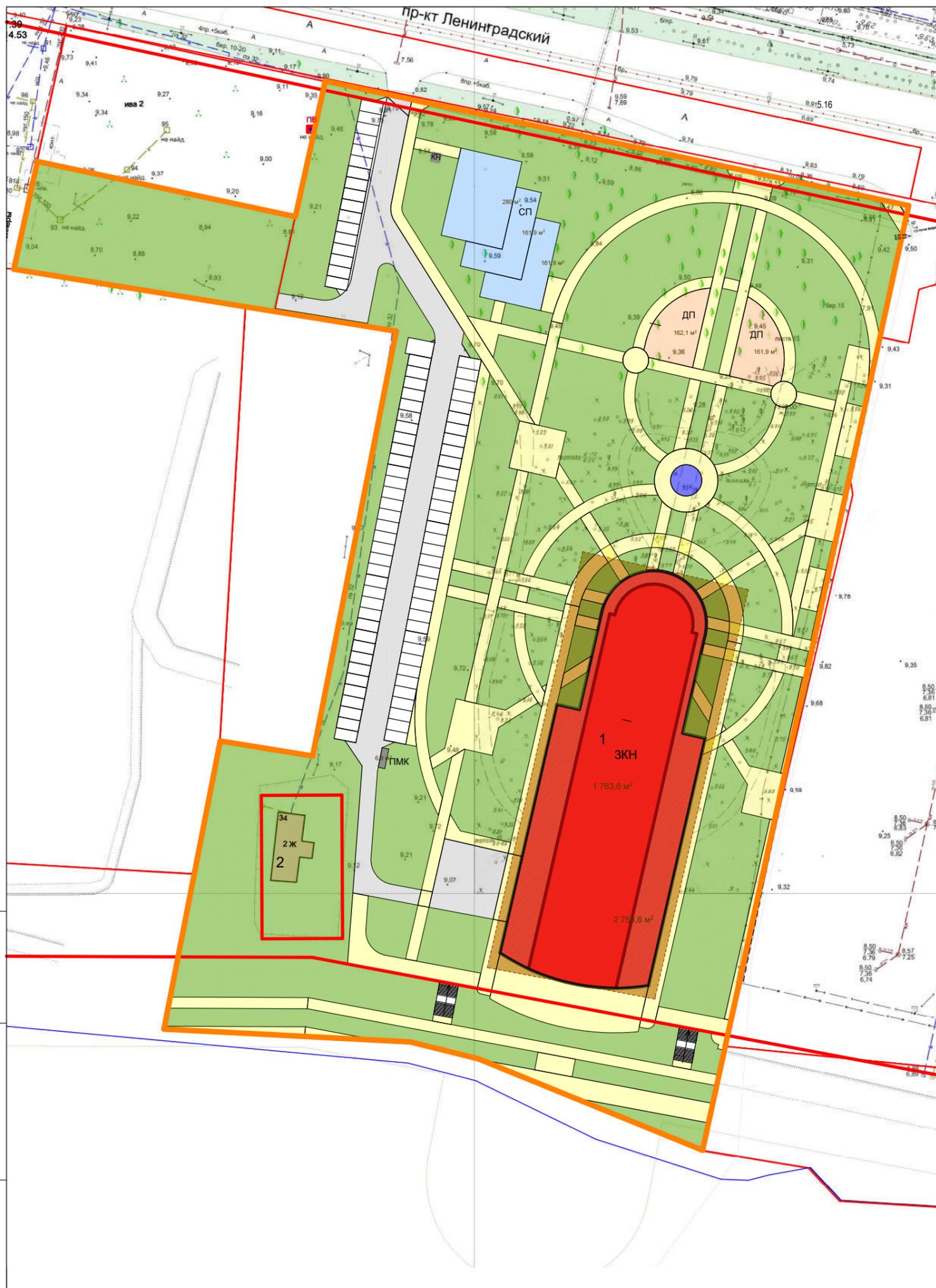
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ		ПРОЕКТНОЕ		СУЩЕСТВУЮЩЕЕ		ПРОЕКТНОЕ	ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
							ДП	ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
							СП	СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА
							ПМК	ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
								ВОДОЕМЫ
	ЗКН							
	2Ж							
								ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
								ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ
								УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ
								ЗОНА НАБЛЮДЕНИЯ КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ В
								ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 3-ГО ТИПА

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2			Строительный объем, м3					
			Зданий	Квартир		Застройки	Помещений		Здания	Всего				
				Здания	Все-го		Жилые	Обществ			Всего			
1	Предприятие общественного питания (проект)	3	1	-	-	2 756,6	0,00	4 397,82	4 397,82	24 527	24 527			
2	Индивидуальный жилой дом (сущ.)	2	1	1	1	99,6	139,44	0,00	139,44	598	598			
2	Заменен	12.2022	4.22-ППТ.2.ГЧ Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры пр. Ленинградского, площадью 2,8766 га											
Изм.	Кол. уч.	Лист										№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Ляшенко Г.А.													
ГИП	Ляшенко А.Г.													
Материалы по обоснованию проекта планировки.								Стадия	Лист	Листов				
									6					
Проверил	Попова С.В.					Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000								

Взвешенный и дата
 Подпись и дата
 Имя и подпись



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТНОЕ	
		ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
		КРАСНЫЕ ЛИНИИ
		ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
		ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА
		ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
		ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
		ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ
		УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ
		ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
		ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
		СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА
		ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
		ВОДОЕМЫ

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2			Строительный объем, м3		
			Зданий	Квартир		Застройки	Помещений		Здания	Всего	
				Здания	Все-го		Жилые	Обществ			Всего
1	Предприятие общественного питания (проект)	3	1	-	-	2 756,6	0,00	4 397,82	4 397,82	24 527	24 527
2	Индивидуальный жилой дом (сущ.)	2	1	1	1	99,6	139,44	0,00	139,44	598	598

4.22-ППТ.2.ГЧ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры пр. Ленинградского, площадью 2,8766 га	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Ляшенко Г.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки.	7	
ГИП		Ляшенко А.Г.							
Проверил		Попова С.В.				Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории. М 1:1000.			

Взвешенный № N
Подпись и дата
Имя N подл.