



Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
ИП Киткин Вячеслав Сергеевич

Проект внесения изменений в проект  
планировки района «Соломбала»  
муниципального образования «Город  
Архангельск» в границах элемента  
планировочной структуры: ул. Красных  
Партизан, просп. Никольский, ул.  
Маяковского, наб. Георгия Седова  
площадью 10,9803 га

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

г. Архангельск  
2022 г.

Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
ИП Киткин Вячеслав Сергеевич

Проект внесения изменений в проект  
планировки района «Соломбала»  
муниципального образования «Город  
Архангельск» в границах элемента  
планировочной структуры: ул. Красных  
Партизан, просп. Никольский, ул.  
Маяковского, наб. Георгия Седова  
площадью 10,9803 га

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

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



г. Архангельск  
2022 г.







## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные .....	3
2. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	7
3. Инженерные изыскания.....	10
4. Современное состояние и использование участка.....	10
5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	11
6. Транспортные условия.....	12
7. Территории объектов культурного наследия .....	17
8. Зоны с особыми условиями использования.....	18
9. Объекты регионального и местного значения .....	35
10. Варианты планировочных и (или) объемно- пространственных решений застройки территории .....	35
11. Материалы по обоснованию расчетных показателей.....	41
11.1 Расчет численности проживающих людей .....	42
11.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.....	43
11.3 Озелененные территории и зеленые зоны.....	45
11.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения .....	46
11.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий...50	
11.6 Объекты санитарной очистки территории.....	51
11.7 Объекты электроснабжения .....	51
11.8 Объекты водоснабжения и водоотведения .....	53
11.9 Объекты газоснабжения.....	53
11.10 Объекты теплоснабжения .....	54
12. Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений .....	54
13. Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения.....	55
14. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне .....	56

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							53.22 – ППТ.2.ПЗ			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработал	Васильева				11.22	Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина				11.22		П	1	73
	ГИП	Артемьев				11.22	ООО «АКСК»			
Н. контр.										

14.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	56
14.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне .....	61
15. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	69
16. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории .....	70
17. Иные материалы для обоснования положений по планировке территории.....	73

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					53.22 – ППТ.2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подпись

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

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

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова расположенный в территориальном округе Соломбала города Архангельска.

Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» составляет 10,9803 га.

Технический заказчик: ИП Киткин Вячеслав Сергеевич

ИНН 292600554102.

Разработчик документации: Проектная организация - ООО «АКСК»,

ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

СРО-П-111-11012010 СРО «Союз проектировщиков».

Основания для разработки документации (далее по тексту – проект внесения изменений в проект планировки территории):

распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 05 июля 2022г №3979р «О подготовке документации по планировке территории - проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га»;

задание на подготовку документации по планировке территории - внесение изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га.

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

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

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

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 РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

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

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) (далее по тексту ПЗЗ);

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					53.22 – ППТ.2.ПЗ	Лист	
									4
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.			

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

распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 28 декабря 2021 года №5468р «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в части элемента планировочной структуры: наб. Георгия Седова, ул. Челюскинцев, просп. Никольского и ул. Маяковского площадью 5,1509 га»;

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

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями) (далее по тексту РНГП);

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

В проекте внесения изменений в планировку территории учитываются основные положения:

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

распоряжения Главы городского округа «Город Архангельск» от 28 декабря 2021 года №5468р «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в части элемента планировочной структуры: наб. Георгия Седова, ул. Челюскинцев, просп. Никольского и ул. Маяковского площадью 5,1509 га»;

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

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения;

требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, 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

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

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

отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

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

границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты 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 многоквартирного малоэтажного жилого дома (4 этажа) в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022532:16 в соответствии с заявлением ИП Киткина В.С.;

размещение малоэтажного жилого дома на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:022533:144, 29:22:022533:142, 29:22:022533:564 и землях государственной собственности в соответствии с распоряжением главы городского округа «Город Архангельск» от 28 декабря 2021 года № 5468р;

размещение среднеэтажного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022532:0002 в соответствии с заявлением ООО «СтройДом»;

размещение индивидуального жилого дома, а также организацию внутриквартального проезда с выездом на наб. Георгия Седова и просп. Никольский в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022532:237 в соответствии с заявлением физического лица Шаровой А.Н.;

разработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га;

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

Взам. инв. №							53.22 – ППТ.2.ПЗ	Лист 6
	Подпись и дата							
Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

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 ул. Красных Партизан, просп. Никольского, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова;

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;

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

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;  
инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктуры.

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 развития – 2022-2030 год;

II очередь развития (расчетный срок) – 2040 год.

Первая очередь развития включает в себя:

размещение многоквартирного малоэтажного жилого дома (4 этажа) в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022532:16 в соответствии с заявлением ИП Киткина В.С.;

размещение малоэтажного жилого дома на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:022533:144, 29:22:022533:142, 29:22:022533:564 и землях государственной собственности в соответствии с распоряжением главы городского округа «Город Архангельск» от 28 декабря 2021 года № 5468р;

размещение среднеэтажного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022532:0002 в соответствии с заявлением ООО «СтройДом»;

организация внутриквартального проезда в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022532:237 в соответствии с заявлением Шаровой А.Н.;

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.

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

						53.22 – ППТ.2.ПЗ		Лист
								8



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										
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										
Взам. инв. №							53.22 – ППТ.2.ПЗ	Лист				
Подпись и дата						Изм.		Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инв. № подл.												

### 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 в Соломбальском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории составляет 10,9803 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории являются:

- |                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| с западной стороны  | – наб. Георгия Седова;  |
| с восточной стороны | – просп. Никольский;    |
| с южной стороны     | – ул. Маяковского;      |
| с северной стороны  | – ул. Красных Партизан. |

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, разноэтажной жилой застройкой, общественными объектами, общеобразовательным учреждением (Соломбальская специальная коррекционная общеобразовательная школа-интернат), административно-деловыми объектами, объектами незавершенного строительства. В границах территории планировки расположены объекты коммунального и транспортного обслуживания.

Сохраняемые объекты капитального строительства площадью застройки – 12830,5 м<sup>2</sup>:  
 индивидуальные жилые дома – 2012,8 м<sup>2</sup>;  
 учреждения торговли – 242,5 м<sup>2</sup>;  
 общеобразовательное учреждение – 930,4 м<sup>2</sup>;  
 малоэтажные жилые дома – 4214,2 м<sup>2</sup>;  
 среднеэтажные жилые дома – 574,3 м<sup>2</sup>;

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

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

многоэтажные жилые дома – 2089 м<sup>2</sup>;  
 культовые объекты – 315,3 м<sup>2</sup>;  
 административно-деловые учреждения – 1638,6 м<sup>2</sup>;  
 объекты незавершенного строительства – 289,1 м<sup>2</sup>;  
 объекты коммунального и транспортного обслуживания – 1037,8 м<sup>2</sup>;  
 прочие сооружения – 30,6 м<sup>2</sup>.

Демонтируемые объекты капитального строительства площадью застройки – 1317,1 м<sup>2</sup>:  
 малоэтажные жилые дома – 1212 м<sup>2</sup>;  
 объекты коммунального и транспортного обслуживания – 56,7 м<sup>2</sup>;  
 прочие сооружения – 48,4 м<sup>2</sup>.

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. 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:

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

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

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

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

минимальных отступов от границ земельных участков – 3 м, от красных линий – 5 м.

## 6. ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛОВИЯ

Транспортная связь обеспечивается по просп. Никольскому – магистральной улице районного значения регулируемого движения, ул. Красных Партизан-улица и дорога местного значения), наб. Георгия Седова и ул. Маяковского – планируемые улицы и дороги местного значения, ул. Челюскинцев – внутриквартальному проезду.

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 16748,3 м<sup>2</sup>, в том числе тротуары площадью 3083,8 м<sup>2</sup>.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Планируемая площадь дорог и проездов – 22375,3 м<sup>2</sup>.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами: по просп. Никольскому – №№ 6, 42, 65.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуарам внутриквартальной застройки. Тротуары предусмотрены 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. Планируемая площадь тротуаров – 9734,6 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;

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм. Кол. уч. Лист № док. Подпись Дата				
53.22 – ППТ.2.ПЗ					Лист
					12

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 ‰.

### Объекты хранения автотранспорта

#### Существующее положение:

в границах территории проектирования располагаются объекты для постоянного хранения автомобилей в виде наземных гаражей и подземной автостоянки;

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, а также в подземных паркингах и встроенных гаражах;

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 РНГП, 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:

13 домов : 10 · 1 = 2 м/места - 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 м<sup>2</sup> жилой площади жилых помещений.

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

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

$28755,9 \text{ м}^2 : 240 \text{ м}^2 = 120 \text{ м/мест}$  – требуемое количество м/мест для жилой застройки, включая 18 м/мест для I очереди развития ( $4253,8 \text{ м}^2 : 240 \text{ м}^2$ ),

где:  $28755,9 \text{ м}^2 (38341,2 \text{ м}^2 \cdot 0,75)$  - общая площадь жилых помещений многоквартирной застройки;

$4253,8 \text{ м}^2 (5671,7 \text{ м}^2 \cdot 0,75)$  - общая площадь жилых помещений на I очередь развития.

Расчет парковочных мест для встроенных помещений нежилого назначения на первых этажах многоквартирного дома согласно РНГП, Приложение 4

На первых этажах многоквартирных жилых домов по адресу: пр. Никольский, д. 37; пр. Никольский, д. 37, корп. 1 расположены помещения:

здравоохранения ( $794,2 \text{ м}^2$ ) – 1 машино-место на  $330 \text{ м}^2$  общей площади;

коммунального обслуживания ( $170,2 \text{ м}^2$ ) – 1 машино-место на  $110 \text{ м}^2$  общей площади;

магазинов ( $170,2 \text{ м}^2, 173,4 \text{ м}^2$ ) – 1 машино-место на  $70 \text{ м}^2$  общей площади;

детского сада ( $165,3 \text{ м}^2$ ) – 1 машино-место на  $440 \text{ м}^2$  общей площади;

салона красоты ( $210,7 \text{ м}^2$ ) – 1 машино-место на  $110 \text{ м}^2$  общей площади.

Расчет гостевых автостоянок автомобилей для общеобразовательных 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.

Соломбальская специальная коррекционная общеобразовательная школа-интернат, 204 учащихся, 61 работник.

$204:100*1=2,04$  (принимаем 3 машино-места на 204 учащихся)

$61:100*7=4,27$  (принимаем 5 машино-мест на 61 работника)

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

Расчет парковочных мест для административного здания:

из расчета 1 машино-место на  $50-60 \text{ м}^2$  общей площади объекта.

Расчет парковочных мест для здания магазина:

из расчета 1 машино-место на  $40-50 \text{ м}^2$  расчетной площади объекта

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Согласно пункту 3, таблицы 20, статьи 24, главы 7 МНГП для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения принимаем не

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

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

менее 10% мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5% мест расширенного размера.

Согласно пункту 3, статьи 12, главы 4 МНГП допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

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	28755,9 : 240	120	12/6
	в том числе: I очередь строительства		18	2/1
	<b>ИТОГО:</b>		<b>120</b>	<b>12/6</b>
2	Встроенные помещения нежилого назначения на первых этажах			
2.1	Помещения здравоохранения	794,2 : 330	3	1/1
2.2	Помещения коммунального обслуживания	170,2 : 110	2	1/1
2.3	Помещения магазинов	(170,2+173,4) : 70	6	1/1
2.4	Помещения детского сада	165,3 : 440	1	1/0
2.5	Помещения салона красоты	210,7 : 110	2	1/1
	<b>ИТОГО:</b>		<b>14</b>	<b>5/4</b>
3	Административное здание	264,8 : 60	5	1/1
4	Административное здание	1868,9 : 60	32	4/2
5	Административное здание	695,7 : 60	12	2/1
6	Магазин	198,3 : 50	4	1/1
7	ИЖС (гостевые автостоянки)	13:10x1	2	1/0
8	Общеобразовательные организации (гостевые автостоянки)		8	1/1
	<b>ИТОГО:</b>		<b>63</b>	<b>10/6</b>
	<b>ВСЕГО:</b>		<b>197</b>	<b>27/16</b>

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

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

Решение на I очередь развития:

в границах участка, подлежащего застройке с кадастровым номером 29:22:022532:0002 предусмотрено разместить в виде наземных парковок 11 м/мест (в том числе 1 машино-место для МГН расширенного размера), что превышает необходимое количество м/мест ( $2170,9 \text{ м}^2 * 0,75 / 240 \text{ м} = 7 \text{ м/мест}$ );

в границах участка, подлежащего застройке с кадастровым номером 29:22:022532:16 предусмотрено разместить в виде наземных парковок 3 гостевых автостоянки, (в том числе 1 м/место для МГН), что превышает необходимое количество м/мест ( $633,6 \text{ м}^2 * 0,75 / 240 \text{ м} = 2 \text{ м/мест}$ ). Парковочные автостоянки предусмотрены на правой стороне дороги согласно п.12 Постановления Правительства РФ от 23.10.1993 №1090 (ред. от 31.12.2020) «О Правилах дорожного движения»;

в границах участков, подлежащих застройке с кадастровыми номерами 29:22:022533:142, 29:22:022533:144, 29:22:022533:564 предусмотрено разместить подземную автостоянку на 30 м/мест (в том числе 2 машино-места для МГН расширенного размера), что превышает необходимое количество м/мест ( $2867,2 \text{ м}^2 * 0,75 / 240 \text{ м} = 9 \text{ м/мест}$ ).

Решение на расчетный срок: при формировании земельных участков под многоквартирную застройку в обязательном порядке обеспечить соблюдение требований п. 1.8 РНГП, а именно:

не менее 50 процентов необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка многоквартирного дома (включая блокированную застройку), в том числе размещение не менее 10 процентов наземных машино-мест;

не менее 40 процентов необходимого количества машино-мест могут размещаться на плоскостных открытых автостоянках, при этом:

а) машино-места для автостоянки или гостевой стоянки автомобилей, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, могут быть размещены на плоскостной открытой автостоянке или гостевой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного дома либо располагается на расстоянии не более 30 метров от него и к которому обеспечен проезд от территории общего пользования в случае предоставления такого земельного участка;

б) машино-места для стоянки автомобилей (автостоянки, гостевые стоянки автомобилей), предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, также могут быть размещены на плоскостной открытой

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

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



стоянке автомобилей, расположенной на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и используемых в соответствии со статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, при условии примыкания такой открытой стоянки автомобилей к границам земельного участка многоквартирного дома либо расположения на расстоянии не более 30 метров от них и обеспечения проезда от территории общего пользования.

Проектным решением предусмотрено разместить в пределах района планировки 240 наземных м/мест, из них 176 м/мест (в том числе 32 машино-мест для МГН, из них 20 – расширенного размера) на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей и 64 (из них 1 – для МГН) гостевых стоянок автомобилей, что в сумме превышает расчетное число 197 машино-мест.

Также на территории проектирования располагаются объекты для постоянного хранения автомобилей (гаражи).

Проектным решением предусмотрено разместить подземный паркинг на 30 м/мест в границах многоквартирного жилого дома на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:022533:142, 29:22:022533:144, 29:22:022533:564.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности до 30-40 мин, не более 800 м.

## 7. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

На территории проектирования находятся:

объект культурного наследия регионального значения «Англиканская (евангелическая) церковь»;

выявленный объект культурного наследия «Участок культурного слоя исторической набережной купеческой гавани в Соломбальском территориальном округе города Архангельска на территории от ул. Маяковского до ул. Челюскинцев, в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Англиканская (евангелическая) церковь», 1853 года.

Схема границ территорий объектов культурного наследия представлена в графической части. В соответствии с приказом Минкультуры России от 1 сентября 2015 года №2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию, в который, в том числе включены сведения о местонахождении объекта археологического наследия».

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

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

## 8. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии с основным чертежом проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального значения (приложение №4 к постановлению №460-пп) территория проектирования входит в границы:

исторической части города на начало XX века;

охранной зоны (ОЗ-1-15) объекта культурного наследия «Англиканская (евангелическая) церковь»;

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1);

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2);

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ-3);

зоны археологического наблюдения «Б».

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

охранная зона инженерных коммуникаций;

охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;

водоохранная зона;

рыбоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

зона затопления;

зона подтопления;

второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

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;

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

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

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.

Режимы использования земель в Соломбальском территориальном округе города Архангельска:

закрепление и развитие исторически сложившихся функциональных зон;  
запрещение размещения новых и расширения существующих промышленных, коммунально-складских и иных предприятий;

сохранение существующих направлений улиц и площадей;

восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических архитектурных (градостроительных) и пространственных доминант в архитектурно-пространственной организации территории и в речных панорамах. Прежде всего, речь идет о воссоздании утраченных объектов культового назначения – Соломбальского Преображенского собора и церкви Иоанна Рыльского, завершения восстановления англиканской церкви в рамках мероприятий по сохранению объекта культурного наследия «Англиканская (евангелическая) церковь» (Набережная Георгия Седова, д. 14);

мемориализация сохранившихся фрагментов адмиралтейства, военного порта, Соломбальской судоверфи на основе специальных натуральных и исторических исследований;

участок в районе ул. Совхозной, ул. Полевой и пер. Красного – принятие габаритов по высоте объектов нового строительства в пределах максимальной высоты 2 – 3 этажей высотой по 3,50 м (до 15 м от основной отметки земли до венчающего карниза); габариты в плане и силуэтность не регламентируются по условиям охраны объектов культурного наследия;

Набережная Георгия Седова и часть просп. Никольского, примыкающая к объекту культурного наследия «Магазин», расположенному по адресу: просп. Никольский, д. 56 – принятие габаритов в плане объектов нового строительства в пределах максимальной длины по красным линиям – 20 м; принятие габаритов по высоте объектов нового строительства в пределах максимальной высоты 2 (двух) – 3 (трех) этажей высотой по 3,50 м (до 15 м от основной отметки земли до венчающего карниза); силуэт – нейтральный, без «всплесков» и акцентов;

участок в границах ул. Адмиралтейской – ул. Валявкина, 1-го Банного переулка – просп. Никольского – принятие габаритов по высоте объектов нового строительства в пределах максимальной высоты 2 – 3 этажа высотой по 3,50 м (до 15,50 м от основной отметки земли до венчающего карниза); силуэт – нейтральный, без «всплесков» и акцентов; габариты в плане не регламентируются по условиям охраны объектов культурного наследия;

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

							53.22 – ППТ.2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			19

исключение закрытия коридоров и бассейнов видимости с точек наилучшего восприятия архитектурных (градостроительных) доминант, ансамблей и памятников. Сохранение панорамного обзора набережных с сохранением доминирующего значения воссоздаваемых и проектируемых вновь архитектурных (градостроительных) доминант;

развитие пространственно-планировочной композиции территорий путем создания дополнительных визуальных и функциональных связей; создание новых точек и направлений визуального восприятия объектов культурного наследия и участков панорамного раскрытия. Сохранение существующих и организация новых точек и направлений визуального восприятия преимущественно по линии набережной Георгия Седова, просп. Никольскому, особенно – в районе сквера и площади в месте пересечения проспекта Никольского с улицей Терехина, а также в районе улицы Краснофлотской и улицы Адмиралтейской, идущих вдоль набережных реки Соломбалки. Особенное внимание должно быть уделено архитектурно-планировочной композиции участка в границах улицы Адмиралтейской – улицы Валявкина, 1-го Банного переулка – проспекта Никольского и архитектурному и композиционному решению проспекта Никольского;

создание набережных и видовых площадок по берегам рек в местах наилучшего восприятия объектов культурного наследия, заречных панорам;

согласование проектов размещения временных сооружений, объектов летней торговли, наружной рекламы на территориях, сопряженных с объектами культурного наследия, объектами, обладающими признаками объекта культурного наследия, другими объектами историко-градостроительной среды, культовыми объектами (территории в пределах 20 м от фасадов объектов), рекламы на фасадах упомянутых категорий объектов с министерством, а в установленных законом случаях – также и с Минкультуры России;

сохранение и регенерация зеленых насаждений на территориях скверов, придомовых участков, разделительных полосах улиц. Дендрологические работы и благоустройство этих территорий с устройством ограждений, лавок, других малых форм, прежде всего, Набережной Георгия Седова, проспекта Никольского, сквера на пересечении проспекта Никольского и улицы Терехина, озелененных территорий между улицей Краснофлотской и улицей Адмиралтейской;

ограничения по реконструкции существующих зданий и сооружений;

сохранение и реставрация уличных и просматриваемых с улиц фасадов объектов историко-градостроительной среды;

сохранение объемно-пространственных характеристик объектов историко-градостроительной среды, формирующих фронт улиц;

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

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

согласование проектов реконструкции существующих объектов историко-градостроительной среды с министерством, а в установленных законом случаях – также и с Минкультуры России;

исключение прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов) надземным способом;

проведение полевых археологических работ по изучению объектов археологического наследия при выполнении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может нарушить целостность, сохранность объекта археологического наследия, в том числе культурного слоя.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков:

принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с историко-градостроительной средой на основе наиболее устойчивых пространственно-планировочных признаков и приемов, исключающих создание фона неблагоприятного для восприятия объектов культурного наследия;

принятие габаритов по высоте объектов нового строительства в пределах максимальной высоты существующих на сопредельных территориях зданий, составляющих с этими объектами нового строительства единую объемно-планировочную композицию (на участках, являющихся смежными с охранной зоной (территорией) объектов культурного наследия).

В границах подзоны ЗРЗ-1 устанавливаются предельные параметры высоты зданий и сооружений до 15 м.

Режим эксплуатации в границах охранной зоны объектов культурного наследия, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, 2, 3 типа

В границах охранной зоны объекта культурного наследия, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах) (далее – объект культурного наследия) разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия с условием сохранения размеров, пропорций и параметров объекта культурного наследия и его частей, применения строительных, отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, которые использовались при постройке объекта культурного наследия, сохранения формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов, остекления балконов;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

проведение работ по благоустройству территории объекта культурного наследия, сохранению и восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и (или) природной

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

среды объекта культурного наследия на основе разработанных проектов по восстановлению историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия;

возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия, защиты его от динамических воздействий;

размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия с основных точек обзора с установленными минимальными отступами от стен объекта культурного наследия;

размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих охранную зону, не препятствуя визуальному восприятию объекта культурного наследия;

размещение вывесок, информационного оборудования, сопутствующих объекту культурного наследия, не препятствующих целостному визуальному восприятию объекта культурного наследия;

прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию объекта культурного наследия;

размещение объектов регулирования дорожного движения, пунктов остановки общественного транспорта, элементов уличного освещения и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

ограниченное транспортное движение по дворовой территории объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

снос объекта культурного наследия и его частей, зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия;

строительство зданий и сооружений, за исключением возведения строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия, защиты его от динамических воздействий;

размещение на фасадах и крышах объекта культурного наследия инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;

прокладка наземных сетей и коммуникаций;

прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию объекта культурного наследия;

размещение постоянных автостоянок, не относящихся к функционированию объекта культурного наследия;

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

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

размещение рекламных щитов, баннеров, вывесок, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и отдельных элементов его фасада;

изменение размеров, пропорций и параметров объекта культурного наследия и его частей, применение иных строительных или отделочных материалов и цветовых решений, чем те, которые использовались при строительстве объекта культурного наследия, изменение формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов, остекления балконов объекта культурного наследия;

установка объектов торговли, элементов освещения, остановочных пунктов общественного транспорта, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и отдельных элементов его фасада;

размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий объекта культурного наследия.

Требования общего характера к использованию земель в границах охранной зоны:

обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;

защита объектов культурного наследия от динамических воздействий;

защита объектов культурного наследия от акустических воздействий;

создание гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранения объектов культурного наследия;

сохранение исторической планировки улиц;

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

соблюдение предельных параметров разрешенного использования земельных участков объекта культурного наследия и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков:

сохранение исторической линии застройки;

сохранение при ремонте и реставрации объекта культурного наследия размеров, пропорций и параметров объекта и его частей, применение строительных и отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при постройке объекта;

уточнение параметров объектов культурного наследия и элементов благоустройства проводится на стадии разработки проекта сохранения объекта культурного наследия специализированными организациями;

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

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

минимальное расстояние от стен объекта до стволов низкорослых деревьев – 3 м, до кустарника – 1,5 м;

элементы озеленения не должны препятствовать визуальному восприятию объекта культурного наследия с основных точек обзора.

В границах охранной зоны (ОЗ) подлежат сохранению (помимо объектов культурного наследия) следующие элементы и параметры городской среды:

исторические направления улиц;

исторические красные линии и исторические линии застройки;

иерархия элементов исторической планировки и застройки;

ритм и модуль исторической застройки;

высотные характеристики исторической застройки;

ценные участки зеленых насаждений;

объемно-пространственная композиция исторической застройки, силуэтные характеристики;

тип организации уличного фронта;

историческая парцелляция;

стилистика и масштаб;

образные и типологические характеристики;

объемно-пространственная композиция.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия выделены зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1,2 и 3 типов (далее – подзоны ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3).

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия разрешается:

строительство жилых и общественных зданий на основе архитектурных решений, стилистически увязанных с характером архитектуры сохранившейся характерной исторической застройки;

капитальный ремонт, реставрация существующей исторической застройки с сохранением размеров, пропорций и параметров объектов и их частей, применение строительных, отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при постройке объектов культурного наследия, сохранение формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов;

реконструкция и нейтрализация существующих дисгармонирующих объектов с учетом ограничений, установленных настоящими режимами к объемно-пространственным

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

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



характеристикам зданий, и требований по увязыванию архитектурных и цветовых решений с характером архитектуры близлежащих объектов исторической застройки;

проведение работ по благоустройству территории, сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;

возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение объектов исторической застройки, благоустройство территории, формирующей историко-градостроительную среду;

возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объектов исторической застройки, защиты их от динамических воздействий;

размещение объектов регулирования дорожного движения;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

поэлементная разборка зданий при реконструкции аварийных зданий;

устройство фундаментов методами без использования забивных свай – при новом строительстве;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

на территории открытых городских пространств локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей: устройство витрин и дверных проемов, не искажающих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения конфигурации крыши на участках утраченной застройки;

снос ветхих объектов, не обладающих признаками объекта культурного наследия, при условии согласования с министерством, и научной фиксации (по предписанию министерства), а также при условии сохранения и музеефикации ценных фасадных деталей, выполненных из дерева и (или) из металла, сохранившихся на зданиях, подлежащих сносу;

сохранение и восстановление (регенерация) зеленых насаждений на территориях скверов, придомовых участков, разделительных полосах улиц; благоустройство этих территорий с устройством ограждений, лавок, других малых архитектурных форм;

размещение на прибрежных территориях объектов рекреационного назначения и объектов торговли (яхт-клубы, лодочные станции, кафе и т. п.) при условии принятия максимальной их высоты в пределах одного этажа (6 м от планировочной отметки земли до венчающего карниза) и нейтральной стилистики;

размещение новых сооружений преимущественно по принципу замены существующих сооружений аналогичными либо меньшими по габаритам;

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

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

принятие габаритов и форм объектов, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической природной средой, исключая создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;

принятие максимальной высоты в пределах трех-четырёх этажей высотой по 3,5 м (12 – 15 м от основной отметки земли до венчающего карниза на участках, являющихся смежными с охранной зоной).

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия запрещаются:

размещение новых и расширение существующих промышленных, коммунально-складских и иных предприятий, не связанных с потребностями исторически сложившихся функциональных зон, имеющих культурный, общественный, учебно-воспитательный, жилой характер;

изменение физических параметров объектов открытого акционерного общества «Архангельскхлеб» и ликероводочного завода открытого акционерного общества «Алвиз» при наращивании мощностей данных объектов;

применение типового проектирования и осуществление нового строительства по индивидуальным проектам, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 2.1 раздела II настоящих регламентов;

отводы земельных участков под новое строительство без согласования с министерством;

исключение закрытия коридоров и бассейнов видимости с точек наилучшего восприятия архитектурных (градостроительных) доминант, ансамблей и памятников;

снос деревянных и полукаменных ценных объектов историко-градостроительной среды и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

строительство торговых центров, площадь которых превышает 450 кв. м торговых площадей;

строительство и хозяйственное использование исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади при осуществлении благоустройства участков в границах подзоны ЗРЗ-1.

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия необходимо:

сохранение панорамного обзора набережной Северной Двины с сохранением доминирующего значения сложившихся здесь архитектурных (градостроительных) доминант;

согласование сноса существующей исторической застройки с министерством;

сохранение участков исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади.

В границах подзоны ЗРЗ-2 разрешается:

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

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

комплексная реконструкция кварталов на основании градостроительной документации при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта, соблюдение высотных ограничений застройки;

реконструкция отдельных зданий с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений;

строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительной документацией и условиями режима;

благоустройство территории;

устройство открытых автостоянок;

установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков при условии сохранения характеристик исторической среды;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

изменение использования территорий исторических промышленных предприятий при условии проведения историко-культурных исследований;

на территории открытых городских пространств - строительство на участках утраченной застройки уличного фронта, развивающее композиционное решение не выше примыкающих зданий;

снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов на территориях с несформировавшейся застройкой (в соответствии с заключением историко-культурной экспертизы).

Режимом использования земель в границах подзоны ЗРЗ-2 запрещается снос (демонтаж) исторических зданий, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, строений и сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком.

В границах подзоны ЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения по высоте зданий и сооружений: уличный фронт - не выше 27 м, отдельные акценты - до 32 м, внутриквартальная застройка - не выше 36 м.

Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

Режим эксплуатации в границах зоны археологического наблюдения «Б»

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

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

На территории зоны археологического наблюдения «Б» в составе проектов строительства должен быть предусмотрен раздел по сохранению объектов археологического наследия. До начала строительства проект должен быть согласован с министерством.

До начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,05 га территории.

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

Режим эксплуатации в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

Под стационарным пунктом наблюдений понимается комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей природной среды, ее загрязнения.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды осуществляется в соответствии с Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

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

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

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Режим эксплуатации в границах рыбоохранной зоны и прибрежной защитной полосы

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

В границах водоохранных зон запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых

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

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

осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

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

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

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов в соответствии со статьей 48 Федерального закона от 20 декабря 2004 года № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» создаются рыбоохранные зоны. Такие зоны устанавливаются Федеральным агентством по рыболовству в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 октября 2008 года № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон».

На территории городского округа рыбоохранная зона установлена Приказом Росрыболовства от 20 ноября 2010 года № 943 «Об установлении рыбоохранных зон морей, берега которых полностью или частично принадлежат Российской Федерации, и водных объектов рыбохозяйственного значения Республики Адыгея, Амурской и Архангельской областей».

Согласно ПЗЗ и в целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов устанавливаются ограничения, в соответствии с которыми в границах рыбоохранных зон запрещаются:

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 захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;

размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

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

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах участков недр на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»);

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### Режим эксплуатации в границах зон затопления и подтопления

Порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления установлен Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360.

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,

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

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



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 второго 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 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 поясу подземных источников водоснабжения:

выявление, тампонирувание 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.

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.

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

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

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

Мероприятия по второму поясу 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

Существующее положение:

в границах проектирования расположена зона специализированной общественной застройки для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения;

комплексное развитие территории не предусмотрено действующими ПЗЗ.

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				
18*	В области общего образования	Соломбальская специальная коррекционная общеобразовательная школа-интернат	204 учащихся	Соломбальский территориальный округ, наб. Георгия Седова, 15

\*-нумерация соответствует номеру на плане графической части материалов по обоснованию, лист 7.

Перспективное положение: в границах планировочного района, допустимо размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения, с учетом требований нормативной документации градостроительного проектирования, предельно-допустимых параметров разрешенного строительства в соответствии с ПЗЗ и иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

## 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».

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;

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

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 малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) – 80615,4 м<sup>2</sup>;

зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) – 8902,1 м<sup>2</sup>;

зона специализированной общественной застройки – 6157,8 м<sup>2</sup>;

зона транспортной инфраструктуры – 14127,7 м<sup>2</sup>.

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

зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) (кодировое обозначение – Ж2);

зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) (кодировое обозначение – Ж4);

зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);

зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Основные виды разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2):

общежития (3.2.4);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

бытовое обслуживание (3.3);

образование и просвещение (3.5);

здравоохранение (3.4);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

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

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

культурное развитие (3.6);  
 магазины (4.4);  
 общественное питание (4.6);  
 отдых (рекреация) (5.0).

Условно разрешенные разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);  
 для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);  
 среднеэтажная жилая застройка (2.5);  
 хранение автотранспорта (2.7.1);  
 коммунальное обслуживание (3.1);  
 религиозное использование (3.7);  
 деловое управление (4.1);  
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);  
 спорт (5.1);  
 склады (6.9);  
 водный транспорт (7.3);  
 благоустройство территории (12.0.2);  
 ведение огородничества (13.1).

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

среднеэтажная жилая застройка (2.5);  
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);  
 бытовое обслуживание (3.3);  
 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).

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

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

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);  
 благоустройство территории (12.0.2).

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);  
 религиозное использование (3.7);  
 государственное управление (3.8.1);  
 отдых (рекреация) (5.0);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

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);  
 магазины (4.4);  
 общественное питание (4.6);  
 гостиничное обслуживание (4.7);  
 спорт (5.1);  
 благоустройство территории (12.0.2).

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

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

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

- транспорт (7.0);
- воздушный транспорт (7.4)
- объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- служебные гаражи (4.9);
- отдых (рекреация) (5.0).

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

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- благоустройство территории (12.0.2).

Показатели плотности застройки функциональных зон

Основными показателями плотности застройки являются:

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

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

Таблица 4 – Показатели плотности застройки функциональных зон

Функциональные зоны	Коэффициент застройки		Коэффициент плотности застройки	
	Нормативный показатель согласно СП 42.13330	Проектный показатель	Нормативный показатель согласно Генеральному плану	Проектный показатель
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)	0,4	0,18 (1,50925/8,0615)	1,2	0,57 (4,60349/8,0615)
Застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	0,4	0,23 (0,2089/0,8902)	2	2,3* (2,09517/0,8902)
Зона специализированной общественной застройки	0,8	0,15 (0,09304/0,6158)	2,4	0,3 (0,18608/0,6158)
Зона транспортной инфраструктуры	не установлен	-	не установлен	-

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

\*-превышение проектного показателя над нормативным обусловлено существующей застройкой многоэтажными жилыми домами, выполненной с учетом согласования отклонений от предельных параметров.

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 ПЗЗ	Планируемые проектные параметры					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Ж2) – I очередь развития							
5	<p>Минимальный размер земельного участка – 500 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.            Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный).            Предельная высота объекта не более 20 м.            Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>	<p>Размещение многоквартирного четырехэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022532:16, Сз.у.=1195 м<sup>2</sup>.            Площадь квартир 475,2 м<sup>2</sup> (633,6 м<sup>2</sup>*0,75).            Площадь застройки 198,0 м<sup>2</sup>;            Процент застройки – 16,6 %            Площадь озеленения – 351,7 м<sup>2</sup>            Процент озеленения – 29,4 %            Численность населения – 14 чел.            Площадь площадок:                для игр детей – 11,0 м<sup>2</sup> (треб. 9,8 м<sup>2</sup>);                для отдыха взрослого населения – 10,0 м<sup>2</sup> (треб. 1,4 м<sup>2</sup>);                для занятий спортом – 36,4 м<sup>2</sup> (треб. 14,0 м<sup>2</sup>);                хозяйственные – 9,9 м<sup>2</sup> (треб. 2,1 м<sup>2</sup>).            Кол-во машино-мест – 3 м/мест (треб. 2 м/мест).</p>					
18		<p>Размещение многоквартирного четырехэтажного жилого дома на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:022533:142, 29:22:022533:144, 29:22:022533:564            Общая площадь земельных участков – 2240 м<sup>2</sup>.            Площадь квартир 2150,4 м<sup>2</sup> (2867,2 м<sup>2</sup>*0,75).            Площадь застройки 896,0 м<sup>2</sup>;            Процент застройки – 40,0 %            Площадь озеленения – 1059,2 м<sup>2</sup>            Процент озеленения – 47,3 %            Численность населения – 62 чел.            Площадь площадок:                для игр детей – 50,0 м<sup>2</sup> (треб. 43,4 м<sup>2</sup>);                для отдыха взрослого населения – 29,0 м<sup>2</sup> (треб. 6,2 м<sup>2</sup>);                для занятий спортом – 69,0 м<sup>2</sup> (треб. 62,0 м<sup>2</sup>);                хозяйственные – 12,0 м<sup>2</sup> (треб. 9,3 м<sup>2</sup>).            Кол-во машино-мест – 30 м/мест (треб. 9 м/мест).</p>					
Среднеэтажная жилая застройка (Ж2) – I очередь развития							
4	Минимальный размер земельного	Размещение многоквартирного восьмиэтажного					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	53.22 – ППТ.2.ПЗ	Лист 40

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.



участка – 1200 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.  
 Предельное количество надземных этажей – до 8 (включая мансардный).  
 Предельная высота объекта не более 40 м.  
 Минимальная доля озеленения территории – 15%.

жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022532:0002, Sz.y.=1440 м<sup>2</sup>.  
 Площадь квартир 1628,2 м<sup>2</sup> (2170,9 м<sup>2</sup>\*0,75).  
 Площадь застройки 339,2 м<sup>2</sup>;  
 Процент застройки – 23,6 %  
 Площадь озеленения – 409,7 м<sup>2</sup>  
 Процент озеленения – 28,5 %  
 Численность населения – 47 чел.  
 Площадь площадок:  
 для игр детей – 34 м<sup>2</sup> (треб. 32,9 м<sup>2</sup>);  
 для отдыха взрослого населения – 12 м<sup>2</sup> (треб. 4,7 м<sup>2</sup>);  
 для занятий спортом – 49 м<sup>2</sup> (треб. 47,0 м<sup>2</sup>);  
 хозяйственные – 34,0 м<sup>2</sup> (треб. 7,05 м<sup>2</sup>).  
 Кол-во машино-мест – 11 м/мест (треб. 7 м/мест).

Указанные в настоящем разделе планируемые проектные параметры объектов капитального строительства являются ориентировочными и подлежат уточнению на этапе архитектурно-строительного проектирования.

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

#### Инсоляция

Инсоляция существующих, проектируемых зданий и прилегающих территорий соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

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 мелкоразмерной тротуарной плиткой. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп

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

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

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.

## 11. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом МНГП и РНГП.

МНГП устанавливают совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения 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 согласно технического задания заказчика – 35 м<sup>2</sup>.

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

Расчет численности населения по этапам развития территории сведен в таблицу.

Таблица 6 – Расчет численности населения

Вид застройки	Общая жилая площадь, кв.м.	Расчет	Кол-во человек
---------------	----------------------------	--------	----------------

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

						53.22 – ППТ.2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		42

**Существующее положение**

ИЖС		9 домов * по 3 чел	27
Малоэтажная жилая застройка	9696 (12928 * 0,75)	9696 м <sup>2</sup> / 35 м <sup>2</sup> /чел = 278 чел	278
Среднеэтажная многоквартирная застройка	2067,5 (2756,6 * 0,75)	2067,5 м <sup>2</sup> / 35 м <sup>2</sup> /чел = 60 чел	60
Многоэтажная многоквартирная застройка	11339,5 (15119,3 * 0,75)	11339,5 м <sup>2</sup> / 35 м <sup>2</sup> /чел = 324 чел	324
		<b>ВСЕГО</b>	<b>689</b>

**Перспективное положение**

ИЖС		13 домов по 3 чел	39
Многоквартирная жилая застройка	21466,7 (28622,3 * 0,75)	21466,7: 35 м <sup>2</sup> /чел = 614 чел	614
Многоквартирная среднеэтажная жилая застройка -I очередь развития	1628,2 (2170,9 * 0,75)	1628,2 м <sup>2</sup> / 35 м <sup>2</sup> /чел = 47 чел	47
Многоквартирная малоэтажная жилая застройка -I очередь развития	2625,6 (633,6+2867,2)*0,75	2625,6 м <sup>2</sup> / 35 м <sup>2</sup> /чел = 76 чел	76
Многоквартирная малоэтажная жилая застройка - на расчетный срок развития	2016,9 (1091,8+1597,4)*0,75	2016,9 м <sup>2</sup> / 35 м <sup>2</sup> /чел = 58 чел	58
		<b>ВСЕГО</b>	<b>834</b>

Для индивидуальной застройки согласно п.4, статье 28 МНГП расчётные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются.

Планируемая плотность населения жилого района составляет 76 чел/га (834чел/10,9803га), что не превышает минимальный нормативный (170 чел/га) показатель установленный на 2025 год согласно ст.1 МНГП.

**11.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории**

В микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом типа застройки, природно-

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

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

климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными нормативами градостроительного проектирования и правилами благоустройства территории муниципального образования с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП476.1325800.2020.

Согласно п.11, статьи 29 МНГП на каждом индивидуальном участке должна обеспечиваться возможность дворового благоустройства.

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)
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	0,7* 834	583,8	591,0	10
для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	0,1*834	83,4	162,5	8
для занятий спортом и физкультурой	1,0	1,0* 834	834,0	957,8	10-40
<b>ИТОГО:</b>			<b>1501,2</b>	<b>1711,3</b>	
для хозяйственных целей	0,15	0,15* 834	<b>125,1</b>	<b>125,6</b>	20
площадка для выгула собак			<b>400-600</b>	-	40

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

Решение на I очередь строительства: в границах земельных участков, подлежащих застройке с кадастровыми номерами 29:22:022532:16; 29:22:022532:0002, 29:22:022533:142; 29:22:022533:144; 29:22:022533:564 предусмотрено разместить 95,0 м<sup>2</sup> детских площадок (при требуемых 86,1 кв.м.), 51,0 м<sup>2</sup> площадок для отдыха взрослого населения (при требуемых 12,3 кв.м.), 154,4 м<sup>2</sup> спортивных площадок (при требуемых 123,0 м<sup>2</sup>), 55,9 кв.м хозяйственных

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	53.22 – ППТ.2.ПЗ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					Лист
					44

площадок (при требуемых 18,5 кв.м). Обеспеченность доступность в границах земельного участка, подлежащего застройке, выполняется.

Решение на расчетный срок: принятая проектом планировки комплексная жилая застройка, а так же существующая 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, обеспечение санитарных норм, инсоляции, территориальной доступности и минимально допустимого уровня обеспеченности территории. При формировании земельных участков под многоквартирную застройку в обязательно порядке обеспечить соблюдение МНПП 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 м². Проектом предусмотрено разместить площадку для выгула собак на смежных территориях вне жилой застройки, в радиусе до 500 м.

Допустимо сокращение площади площадок на 50% в зависимости от климатической зоны ПА.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет **1711,3 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):

Ж2 и Ж4 = 8,9517 га.

Расчет требуемой площади озеленения:

8,9517 га \* 25% = 2,2379 га.

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

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

общеобразовательных учреждений), что составляет 5,7748 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 ПЗ3 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 статье 9 МНГП) 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 озеленённых территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в смежных микрорайонах в границах территориального округа, Территориальная доступность выполняется и составляет 30-40 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 834 чел	84 места	151 место	58,4 м <sup>2</sup>	25,0 м <sup>2</sup>	7 мест

#### Детские дошкольные учреждения

Существующее дошкольное образовательное учреждение в границах территории проектирования и в смежных районах:

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	53.22 – ППТ.2.ПЗ	Лист
					46								

МБДОУ «Центр развития ребенка – детский сад №140 «Творчество», просп. Никольский, д. 88, корп. 1 – 318 мест;

МБДОУ Детский сад комбинированного типа «Огонек», ул. Челюскинцев, д. 28, корп. 1 – 567 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 885 мест при необходимом количестве в 84 места.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 500 м. Доступность выполняется.

#### Общеобразовательные учреждения

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

ГБОУ «Соломбальская специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат», ул. Маяковского, д. 8 – 204 места.

МБОУ СШ №52 им. Героя Советского Союза Г.И. Катарина, ул. Маяковского, д. 41 – 323 места;

МБОУ СШ №50 им. дважды Героя Советского Союза А.О. Шабалина, ул. Краснофлотская, д. 3 – 1069 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 1596 мест при необходимом количестве в 151 место.

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:

магазин смешанной торговли «Черный кот», просп. Никольский, 37, к.1 – 170,2 м<sup>2</sup> торговой площади;

продуктовый магазин «Магнит» по адресу: просп. Никольский, 94 – 220 м<sup>2</sup> торговой площади;

продуктовый магазин «Магнит» по адресу: ул. Красных Партизан, 14 – 300 м<sup>2</sup> торговой площади;

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

продуктовый магазин «Магнит» по адресу: просп. Никольский, 60 – 310 м<sup>2</sup> торговой площади;

продуктовый магазин «Петровский» по адресу: просп. Никольский, 33 – 420 м<sup>2</sup> торговой площади;

аптека «Фармация» по адресу: просп. Никольский, 92;

аптека «Аптечный огород» по адресу: просп. Никольский, 35;

аптека «Вита Норд» по адресу: просп. Никольский, 33;

предприятие общественного питания, просп. Никольский, д. 56 – 62 места;

предприятие общественного питания, ул. Советская, д. 21 – 64 места;

предприятие общественного питания, ул. Маяковского, д. 20 – 60 мест.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для продовольственных товаров в 1250,0 м<sup>2</sup> торговой площади при необходимом количестве 58,4 м<sup>2</sup>;

для непродовольственных товаров в 170,2 м<sup>2</sup> торговой площади при необходимом количестве 25,0 м<sup>2</sup>;

для общественного питания в 186 мест при необходимом количестве 7 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 МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \cdot 0,834 = 38$ мест
Спортзал	кв.м площади пола	350	$350 \cdot 0,834 = 291,9$ кв.м
Бассейн	кв.м зеркала воды	75	$75 \cdot 0,834 = 62,6$ 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

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.	Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
53.22 – ППТ.2.ПЗ						Лист
						48



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;

фитнес-клуб по адресу: пр. Никольский, 33, к. 1 – 625 м<sup>2</sup> площади пола;

спортивная школа №6 по адресу: пр. Никольский, 25 – 750 м<sup>2</sup> площади пола;

бассейн центра развития и спорта «Норд арена» по адресу: пр. Советских Космонавтов, 179 – площадь зеркала воды 300 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 1375 м<sup>2</sup> площади пола;

для бассейнов с 1550 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 МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \cdot 0,834 = 8$
Бани, сауны	мест	8	$8 \cdot 0,834 = 7$
Гостиницы	мест	6	$6 \cdot 0,834 = 5$

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:

пр. Никольский, д. 33, ремонт обуви, заточка - 2 рабочих места;

ул. Кедрова, д. 25, ремонт бытовой техники - 2 рабочих места;

ул. Советская, д. 25, изготовление ключей – 2 рабочих места;

пр. Никольский, д. 37, салон красоты – 5 рабочих мест;

пр. Никольский, д. 35, студия красоты – 2 рабочих места;

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

пр. Никольский, д. 78, парикмахерская – 2 рабочих места;

пр. Никольский, д. 96, парикмахерская – 2 рабочих места.

Расчетные нормы по предприятия бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 17 мест при необходимом количестве в 8 мест.

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы пешей доступности не более 30 минут:

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

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

Расчетные нормы по предприятия периодического посещения для проектируемой территории обеспечиваются в 18 мест при необходимом количестве в 7 мест.

В соседних территориальных округах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы пешей доступности не более 30 мин.:

ул. Советская, д. 5, отель на 148 мест.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

#### Предприятия связи

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

ул. Советская, д. 25, отделение №20 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 главе 8, статьи 25 МНГП 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;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

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

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

Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно МНГП 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 границах территории:

пр. Никольский, д. 37, корп. 1 стоматологическая клиника;

пр. Никольский, д. 37, корп. 1 многопрофильный медицинский центр.

По адресу: ул. Ярославская, 42, расположена Архангельская городская клиническая поликлиника №7 с радиусом обслуживания 1000 м, доступность до территории проектирования выполняется.

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

В смежных микрорайонах располагаются:

ул. Свободы, д. 27, главное управление МЧС России по Арх. области;

ул. Полярная, д. 2, пожарно-спасательная часть №4.

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

**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 МНГП.

Таблица 11 — Нормативы образования отходов

Взам. инв. №	Подпись и дата	Изм. № подл.	Таблица 11 — Нормативы образования отходов						Лист					
			Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета	Проектное решение	Изм.		Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
			Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда	куб.м на 1 чел. в год	2,75	$2,75 \cdot 834 = 2293,5 \text{ м}^3/\text{год}$	12 контейнеров по $1,1 \text{ м}^3$ с ежедневным вывозом мусора							
			Норма накопления крупногабаритного мусора	куб.м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 \cdot 834 = 71,7 \text{ м}^3/\text{год}$	4 площадки для КГО с ежедневным вывозом мусора							
								53.22 – ППТ.2.ПЗ	Лист					
								51						

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	$30 \times 44421,9 = 1332,66 \text{ кВт}$
Общественно-деловая застройка		40	$40 \times 5103,8 = 204,15 \text{ кВт}$
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	—

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	-
с кондиционерами	2200	5700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	2310	5300	$2310 \times 834 = 1926,5 \text{ МВт} \cdot \text{ч/год}$

Взам. инв. №							Подпись и дата							Инв. № подл.
						53.22 – ППТ.2.ПЗ						Лист		
												52		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата									

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.

#### **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 80,06 тыс. м<sup>3</sup>/год (96 · 834 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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

53.22 – ППТ.2.ПЗ

Лист

53

## Межмагистральные территории (га)

от 10 до 50 га

40

40 x 10,9803 = 439,21 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 централизованное газоснабжение отсутствует.

Перспективное положение: строительство сетей газоснабжения для отопления жилой застройки и для индивидуально-бытовых нужд населения не предусмотрено.

**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: Теплоснабжение проектируемой многоквартирной жилой застройки и 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 0,0248 Гкал/год ((0,5ккал/год \* (44421,9 + 5103,8)). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

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

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

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

## 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 5 зданий и строений, общей площадью застройки 1317,1 м<sup>2</sup>, из них 3 малоэтажных деревянных дома, 1 гараж, 1 сооружение неопределенного назначения, устаревшие сооружения (сарай, дровники).

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 архитектурно-строительного проектирования конкретного объекта капитального строительства.

Согласно ст. 48 МНГП 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.

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

МНГП предусматривают:

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

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

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

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 том числе специализированные машино-мест для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске.

## 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 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;

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					53.22 – ППТ.2.ПЗ	Лист	
									56
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.			



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;

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;

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

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

подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

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

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

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

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

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:

организация оповещения населения о природных явлениях, способных вызвать ЧС;

предусмотреть установку емкостей для песка;

населению иметь дублирующие средства жизнеобеспечения семьи:

электроплитку, лампу керосиновую, керогаз;

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

#### Грозы и град

Среди опасных явлений погоды гроза занимает одно из первых мест по наносимому ущербу и жертвам. С грозами связаны гибель людей и животных, поражение посевов и садов, лесные пожары, особенно в 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:

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

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

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.

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

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

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

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

К основным мероприятиям относятся:

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

организация контроля за соблюдением установленного маршрута перевозки потенциально опасных грузов;

повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;

своевременная реконструкция дорожного полотна;

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

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

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

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

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

халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;

недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;

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

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

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.

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.

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

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

## 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 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 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;

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.

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

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

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему:

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

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара:

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

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

ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;

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

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

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

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

различной функциональной пожарной опасности, между этажами и секциями, между пожарными отсеками, а также между зданиями;

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

снижение технологической 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.

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;

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

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



Для тушения пожара привлекаются техника и работники пожарной части, расположенной на расстоянии не более 3 км – ул. Полярная, д. 2, пожарно-спасательная часть №4.

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

#### Гражданская оборона

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

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении ЧС природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- 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;

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

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

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:

#### 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

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

(загрязнении) местности и допускать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых до двух суток.

#### Мероприятия по защите системы водоснабжения

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

#### Мероприятия по защите системы электроснабжения

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

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

При проектировании новых автоматических телефонных станций (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).

#### 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

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

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

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.

#### Предотвращение и ликвидация последствий природных чрезвычайных ситуаций

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

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

При проведении инженерно-спасательных работ предусмотреть:

разведку районов затопления (подтопления);

оборудования дамб и переходов с перемещением и отсыпкой грунта;

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

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

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

Взаимодействие с другими службами и штабами гражданской обороны

Взаимодействие осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны:

с инженерной службой;

со службами связи;

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

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

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.

### 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);

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

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

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;

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.

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

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

## 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;

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 границах проектирования.

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.

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

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

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 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;

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

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



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

горизонтالي, 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 5 июля 2022 года №3979р.

Приложение 2. ЗАДАНИЕ на внесение изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га.

Приложение 3. Письмо Департамента градостроительства администрации городского округа «Город Архангельск» от 31 марта 2023 года №043/3742/043-09.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инва. № подл.	53.22 – ППТ.2.ПЗ						Лист
															73

## 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	
9	Схема территориальной доступности	

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.

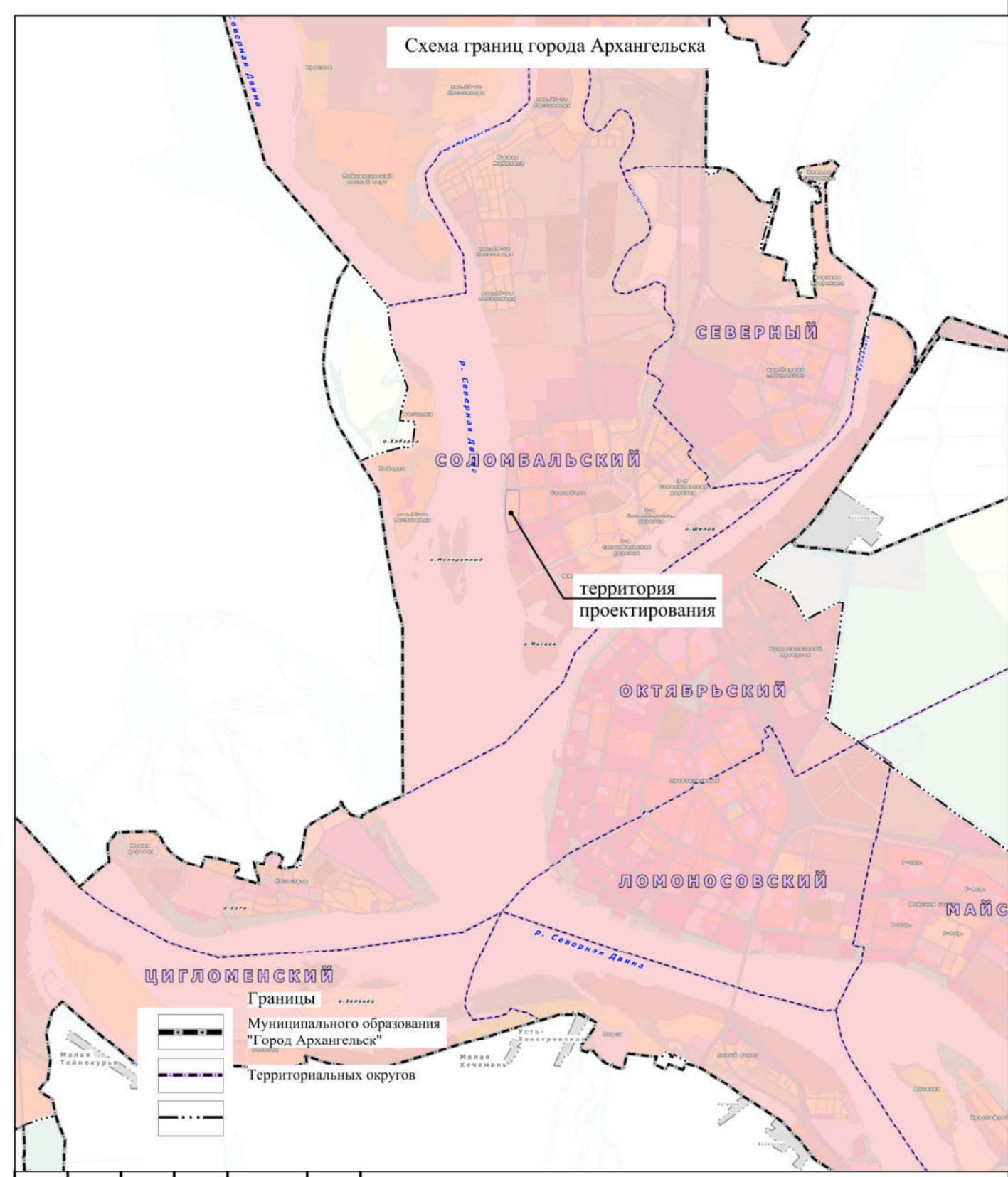


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	53.22 - ППТ.2			
							Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева			<i>Васильева</i>	11.11.22	г. Архангельск, территориальный округ Соломбала	П	1	9
Проверил	Пушина			<i>Пушина</i>	11.11.22				
ГИП	Артемьев			<i>Артемьев</i>	11.11.22				
Нор. контр.						Ведомость рабочих чертежей.	ООО "АКСК"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ											
Сущств.	Проекти.	Наименование	Сущств.	Проекти.	Наименование	Сущств.	Проекти.	Наименование	Сущств.	Проекти.	Наименование
	---	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)	МН		Металлическое нежилое строение	XX		Зона подтопления			
	---	Красные линии			Охранная зона инженерных коммуникаций		///	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа			
	---	Красные линии ликвидируемые			Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением		///	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа			
	---	Границы земельных участков			Водоохранная зона		///	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа			
	---	Границы отводов и закреплений под прокладку инженерных сетей			Прибрежная защитная полоса		---	Зона наблюдения культурного слоя (Зона Б)			
КЖ		Кирпичный жилой дом			Рыбоохранная зона		---	Граница территории объекта культурного наследия			
ДЖ		Деревянный жилой дом	XX		Зона затопления		---	Охранная зона объектов культурного наследия			
КН		Кирпичное нежилое здание									

Примечание: Территория проектирования входит в зону второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения



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

53.22 - ППТ.2						Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Соломбала	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				11.11.22		П	2	
Проверил	Пушина				11.11.22				
ГИП	Артемов				11.11.22				
Нор. контр.						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа М 1:1000	ООО "АКСК"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ									
Сущств.	Проекти.	Наименование	Сущств.	Проекти.	Наименование	Сущств.	Проекти.	Наименование	
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)			Основные пешеходные связи			Рыбоохранный зона	
		Красные линии	Д	Д	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Х	Х	Зона затопления	
		Красные линии ликвидируемые	В	В	Площадка для отдыха взрослого населения	Х	Х	Зона подтопления	
		Границы земельных участков	С	С	Площадка для занятий спортом и физкультурой			Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа	
		Границы отводов и закреплений под прокладку инженерных сетей	Х	Х	Площадка для хозяйственных целей			Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа	
		Жилая застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу			Площадка для сбора ТБО и КГО отходов закрытого типа			Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа	
		Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу			Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей			Зона наблюдения культурного слоя (Зона Б)	
		Административно-деловая, общественная застройка; культовые сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу			Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения			Граница территории объекта культурного наследия	
		Территории учреждений соцобеспечения			Гостевая стоянка автомобилей			Охранная зона объектов культурного наследия	
		Инженерные и транспортные сооружения			Подземный паркинг, гараж			Направление движения транспорта	
		Озелененные территории общего пользования			Охранная зона инженерных коммуникаций			Направление движения транспорта общего пользования	
		Магистральные улицы районного значения			Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением			Направление движения пешеходов	
		Улицы и дороги местного значения			Водоохранная зона			Остановка общественного транспорта. Маршруты - 6, 42, 65	
		Проезды, площадки с твердым покрытием			Прибрежная защитная полоса				

Примечание: Территория проектирования входит в зону второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения



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

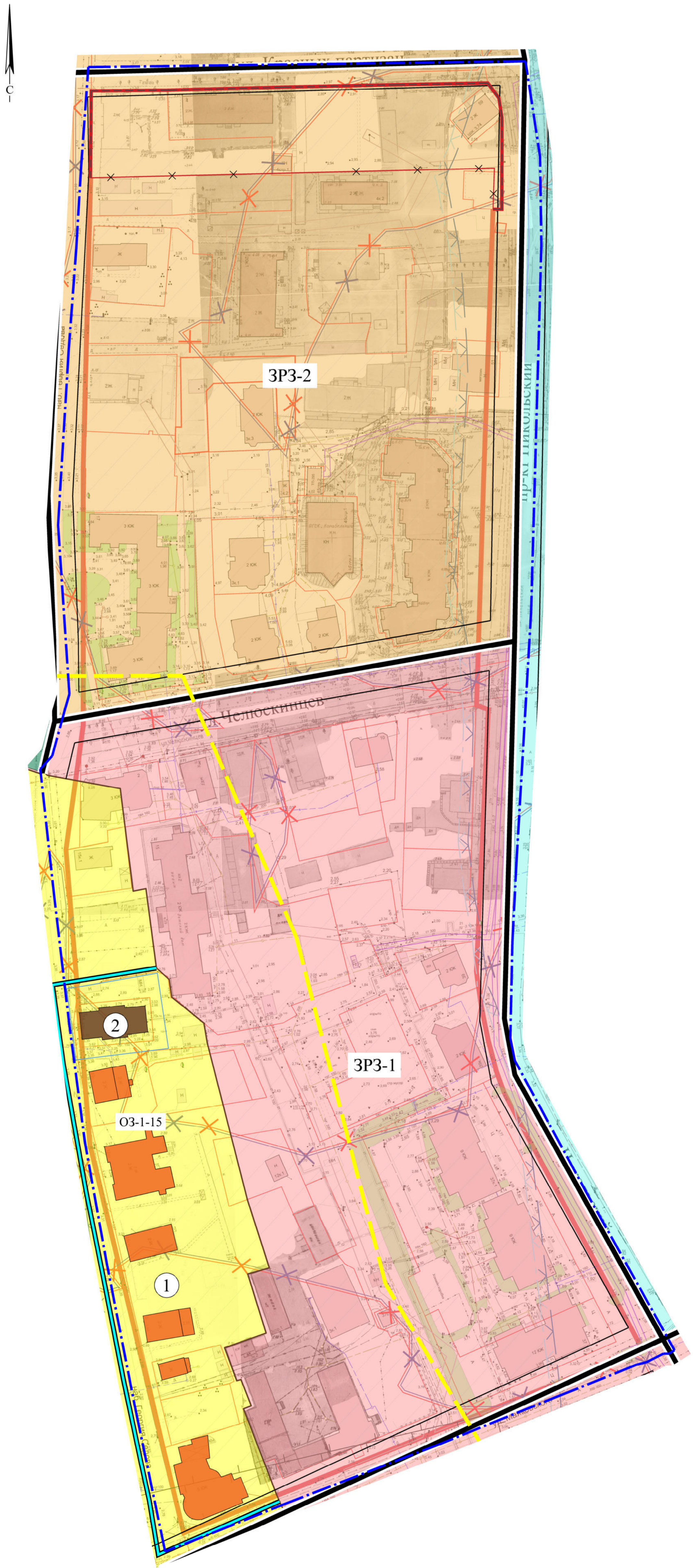
53.22 - ППТ.2						Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Соломбала	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				11.11.22		П	3	
Проверил	Пушина				11.11.22				
ГИП	Аргемьев				11.11.22				
Нор. контр.						Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000			ООО "АКСК"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сущев.	Проект.	Наименование	Сущев.	Проект.	Наименование	Сущев.	Проект.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)			Водоохранная зона			Памятники архитектуры регионального значения
		Красные линии			Прибрежная защитная полоса			Границы территорий ансамблей исторической застройки
		Красные линии ликвидируемые			Рыбоохранная зона			Исторические проспекты, улицы, набережные
		Границы земельных участков			Зона затопления			Исторические линии застройки кварталов
		Границы отводов и закреплений под прокладку инженерных сетей			Зона подтопления			Охранная зона (ОЗ)
КЖ		Кирпичный жилой дом			Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1)			Примечание: Территория проектирования входит в зону второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения
ДЖ		Деревянный жилой дом			Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2)			
КН		Кирпичное нежилое здание			Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ-3)			
МН		Металлическое нежилое строение			Зона наблюдения культурного слоя (Зона Б)			
		Охранная зона инженерных коммуникаций			Границы территорий объектов культурного наследия			
		Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением			Сохранявшаяся историческая архитектурная застройка			

- 1 - Ансамбль исторической застройки набережная Георгия Седова.
- 2 - Объект культурного наследия регионального значения Англиканская (евангелическая) церковь
- ОЗ-1-15 - Охранная зона участка территории памятника 1 типа "Англиканская (евангелическая) церковь" (в т.ч. 15 - номер участка).



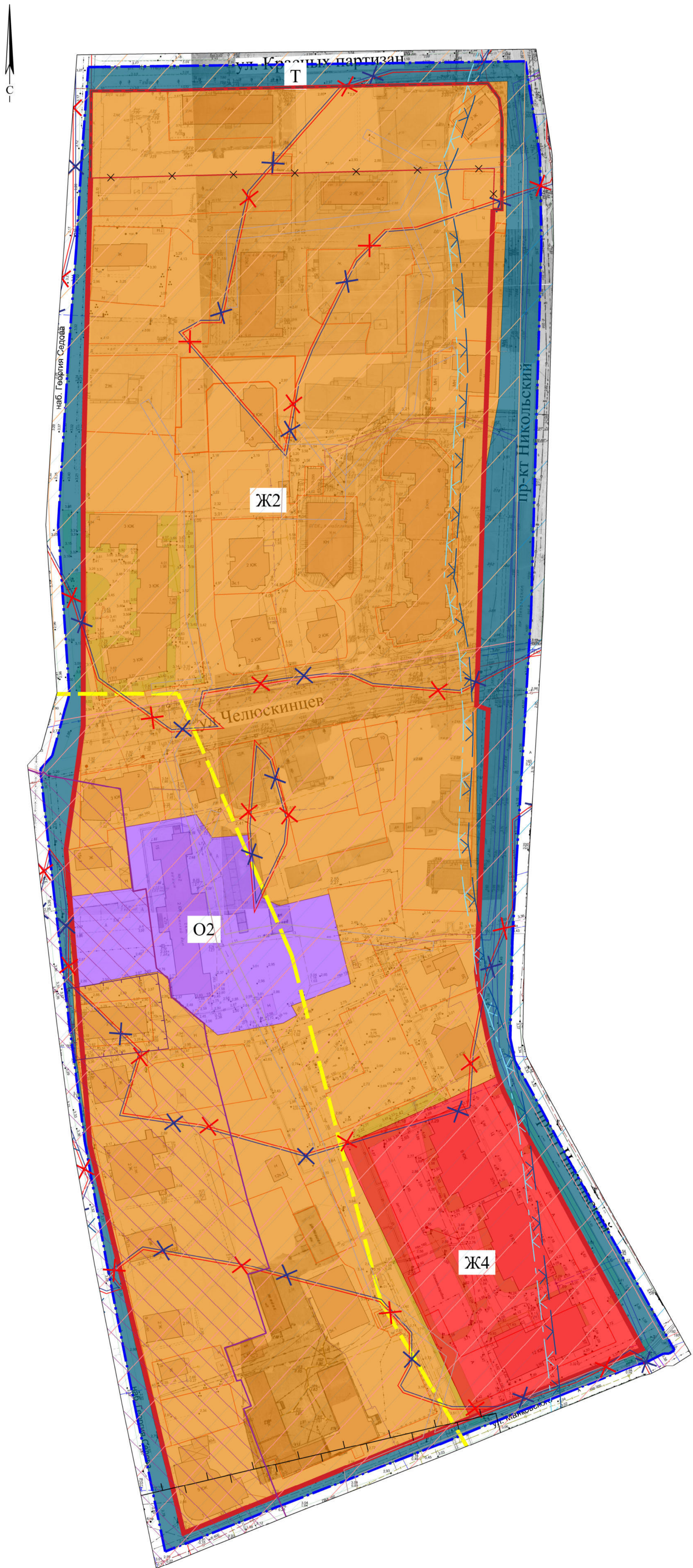
Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

						53.22 - ППТ.2		
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Соломбала	Стадия	Лист
Разработ.	Васильева			<i>[Signature]</i>	11.11.22		П	4
Проверил	Пушина			<i>[Signature]</i>	11.11.22			
ГИП	Артемов			<i>[Signature]</i>	11.11.22			
Нор. контр.						Схема границ территорий объектов культурного наследия М1:1000	ООО "АКСК"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ									
Сущев.	Проект.	Наименование	Сущев.	Проект.	Наименование	Сущев.	Проект.	Наименование	
	---	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)			Зона транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение - Т)	---	---	Зона подтопления	
	---	Красные линии			Охранная зона инженерных коммуникаций	---	---	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа	
	---	Красные линии ликвидируемые			Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением	---	---	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа	
	---	Границы земельных участков			Водоохранная зона	---	---	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа	
	---	Границы отводов и закреплений под прокладку инженерных сетей			Прибрежная защитная полоса	---	---	Зона наблюдения культурного слоя (Зона Б)	
	---	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение - Ж2)			Рыбоохранная зона	---	---	Граница территории объекта культурного наследия	
	---	Зона специализированной общественной застройки (кодированное обозначение - О2)			Зона затопления	---	---	Охранная зона объектов культурного наследия	
	---	Зона застройки многоквартирными жилыми домами (кодированное обозначение - Ж4)							

Примечание: Территория проектирования входит в зону второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения



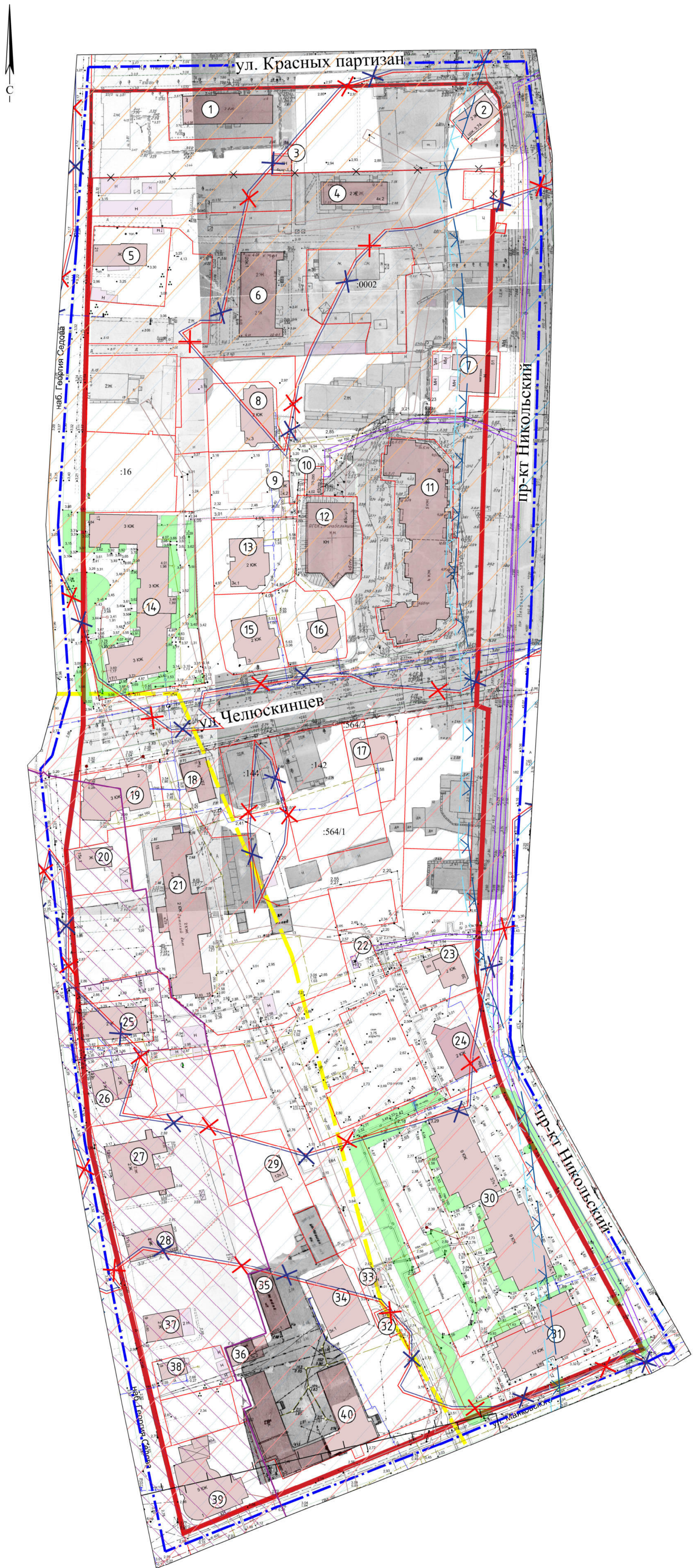
Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

53.22 - ППТ.2						Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Соломбала	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева			<i>Васильева</i>	11.11.22		П	5	
Проверил	Пушина			<i>Пушина</i>	11.11.22				
ГИП	Аргемьев			<i>Аргемьев</i>	11.11.22				
Нор. контр.						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО "АКСК"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ									
Сущств.	Проекти.	Наименование	Сущств.	Проекти.	Наименование	Сущств.	Проекти.	Наименование	
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)	МН		Металлическое нежилое строение	✕✕		Зона подтопления	
		Красные линии		⑬	Экспликационный номер	▨		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа	
		Красные линии ликвидируемые			Охранная зона инженерных коммуникаций	▨		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа	
		Границы земельных участков			Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением	▨		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа	
		Границы отводов и закреплений под прокладку инженерных сетей			Водоохранная зона	▨		Зона наблюдения культурного слоя (Зона Б)	
ЮК		Кирпичный жилой дом			Прибрежная защитная полоса	▨		Граница территории объекта культурного наследия	
ДЖ		Деревянный жилой дом			Рыбоохранная зона	▨		Охранная зона объектов культурного наследия	
КН		Кирпичное нежилое здание			Зона затопления	▨			

Примечание: Территория проектирования входит в зону второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			квартир	зданий	всего	здания	здания	здания	здания	здания	здания
Учреждения торговли											
7	Магазин	1	1	-	-	242,5	242,5	218,3	218,3	-	-
Итого:						242,5	242,5	218,3	218,3		
Административно-деловые учреждения											
2	Административное здание	2	1	-	-	165,5	165,5	297,9	297,9	-	-
34	Административное здание	2	1	-	-	434,8	434,8	695,7	695,7	-	-
40	Административное здание	2	1	-	-	1038,3	1038,3	1868,9	1868,9	-	-
Итого:						1638,6	1638,6	2862,5	2862,5		
Образовательные учреждения											
21	Школа-интернат	2	1	-	-	930,4	930,4	1488,6	1488,6	-	-
Итого:						930,4	930,4	1488,6	1488,6		
Культовые сооружения											
25	Англиканская церковь	2	1	-	-	315,3	315,3	567,5	567,5	-	-
Итого:						315,3	315,3	567,5	567,5		
Коммунально-складские, инженерные и транспортные предприятия											
10	ТП-295	1	1	-	-	60,0	60,0	51,0	51,0	-	-
12	Подземная автостоянка	1	1	-	-	583,5	583,5	496,0	496,0	-	-
22	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	27,3	27,3	23,2	23,2	-	-
29	Гараж (демонтаж)	1	1	-	-	56,7	56,7	52,2	52,2	-	-
33	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	27,3	27,3	23,2	23,2	-	-
35	Гараж	2	1	-	-	215,4	215,4	290,5	290,5	-	-
36	Хозяйственный корпус	1	1	-	-	124,3	124,3	99,4	99,4	-	-
Итого:						1094,5	1094,5	1035,5	1035,5		
Жилая застройка											
1	Многоквартирный жилой дом (демонтаж)	2	1	12	12	435,8	435,8	784,4	784,4	-	-
4	Многоквартирный жилой дом (демонтаж)	2	1	8	8	249,5	249,5	449,1	449,1	-	-
5	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	-	192,7	192,7	173,4	173,4	-	-
6	Многоквартирный жилой дом (демонтаж)	2	1	31	31	526,7	526,7	948,1	948,1	-	-
8	Индивидуальный жилой дом	3	1	-	-	296,0	296,0	665,5	665,5	-	-
9	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	-	29,1	29,1	24,7	24,7	-	-
11	Многоквартирный жилой дом	4	1	53	53	1523,9	1523,9	4876,5	4876,5	-	-
13	Индивидуальный жилой дом	2	1	-	-	294,1	294,1	470,6	470,6	-	-
14	Многоквартирный жилой дом	3	1	45	45	1183,9	1183,9	2841,4	2841,4	-	-
15	Индивидуальный жилой дом	3	1	-	-	295,7	295,7	655,0	655,0	-	-
16	Индивидуальный жилой дом	2	1	-	-	192,1	192,1	307,4	307,4	-	-
17	Индивидуальный жилой дом	2	1	-	-	169,6	169,6	271,4	271,4	-	-
18	Многоквартирный жилой дом	2	1	2	2	168,9	168,9	304,0	304,0	-	-
19	Многоквартирный жилой дом	2	1	-	-	424,5	424,5	777,1	777,1	-	-
20	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	-	120,4	120,4	108,4	108,4	-	-
23	Индивидуальный жилой дом	2	1	-	-	182,9	182,9	292,6	292,6	-	-
26	Многоквартирный жилой дом	2	1	2	2	198,3	198,3	356,9	356,9	-	-
27	Многоквартирный жилой дом	2	1	4	4	506,7	506,7	912,1	912,1	-	-
28	Многоквартирный жилой дом	2	1	4	4	215,6	215,6	388,1	388,1	-	-
30	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже	9	1	152	152	1372,1	1372,1	10210,9	10210,9	-	-
31	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже	12	1	99	99	716,9	716,9	6592,2	6592,2	-	-
37	Многоквартирный жилой дом	2	1	-	-	161,3	161,3	290,3	290,3	-	-
38	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	-	71,3	71,3	64,2	64,2	-	-
39	Многоквартирный жилой дом	6	1	25	25	574,3	574,3	2756,6	2756,6	-	-
Итого:						10102,3	10102,3	35520,8	35520,8		
Прочие сооружения											
3	Сооружение (демонтаж)	1	1	-	-	48,4	48,4	41,1	41,1	-	-
24	Объект незавершенного строительства	2	1	-	-	289,1	289,1	492,5	492,5	-	-
32	Сооружение	1	1	-	-	30,6	30,6	26,0	26,0	-	-
Итого:						368,1	368,1	559,6	559,6		
ВСЕГО:						40	40	14691,7	14691,7	42252,9	42252,9
В том числе демонтаж:						5	5	1317,1	1317,1	2274,9	2274,9

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

53.22 - ППТ.2										
Проект внесения изменений в проект планировки района "Солонбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га										
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Солонбала		Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				11.11.22			П	6	
Проверил	Пушина				11.11.22					
ГИП	Артемьев				11.11.22					
Нор. контр.										
ООО "АРКС"										



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ									
Сущств.	Проекти.	Наименование	Сущств.	Проекти.	Наименование	Сущств.	Проекти.	Наименование	
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)			Магистральные улицы районного значения			Охранная зона инженерных коммуникаций	
		Красные линии			Улицы и дороги местного значения			Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением	
		Красные линии ликвидируемые			Проезды, площадки с твердым покрытием			Водоохранная зона	
		Границы земельных участков			Основные пешеходные связи			Прибрежная защитная полоса	
		Границы отводов и закреплений под прокладку инженерных сетей			Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста			Рыбоохранная зона	
		Границы планируемого размещения объекта капитального строительства			Площадка для отдыха взрослого населения			Зона затопления	
		Жилая застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу			Площадка для занятий спортом и физкультурой			Зона подтопления	
		Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу			Площадка для хозяйственных целей			Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа	
		Административно-деловая, общественная застройка; культовые сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу			Площадка для сбора ТБО и КГО отходов закрытого типа			Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа	
		Территории учреждений соцобеспечения			Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей			Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа	
		Инженерные и транспортные сооружения			Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения			Зона наблюдения культурного слоя (Зона Б)	
		Экспликационный номер			Гостевая стоянка автомобилей			Граница территории объекта культурного наследия	
		Озелененные территории общего пользования			Подземный паркинг, гараж			Охранная зона объектов культурного наследия	

Примечание: Территория проектирования входит в зону второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	здания	застройки	общая	здания	всего	
Административно-деловые учреждения										
1	Административное здание	2	1	-	165,5	165,5	264,8	264,8	-	-
33	Административное здание	2	1	-	1038,3	1038,3	1868,9	1868,9	-	-
36	Административное здание	2	1	-	434,8	434,8	695,7	695,7	-	-
	Итого:					1638,6		2829,4		
Учреждения торговли										
5	Магазин	1	1	-	242,5	242,5	218,3	218,3	-	-
	Итого:					242,5		218,3		
Образовательные учреждения										
23	Школа-интернат	2	1	-	930,4	930,4	1488,6	1488,6	-	-
	Итого:					930,4		1488,6		
Культовые сооружения										
25	Англиканская церковь	2	1	-	315,3	315,3	567,5	567,5	-	-
	Итого:					315,3		567,5		
Промышленные, коммунально-складские, инженерные и транспортные предприятия										
9	ТП-295	1	1	-	60,0	60,0	51,0	51,0	-	-
11	Подземная автостоянка	1	1	-	583,5	583,5	496,0	496,0	-	-
22	Трансформаторная подстанция	1	1	-	27,3	27,3	23,2	23,2	-	-
35	Гараж	2	1	-	215,4	215,4	290,5	290,5	-	-
34	Хозяйственный корпус	1	1	-	124,3	124,3	99,4	99,4	-	-
38	Трансформаторная подстанция	1	1	-	27,3	27,3	23,2	23,2	-	-
	Итого:					1037,8		983,3		
Жилая застройка										
2	Многоквартирный жилой дом (проект.)	4	1	-	424,4	424,4	1358,1	1358,1	-	-
3	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	192,7	192,7	173,4	173,4	-	-
4	Многоквартирный жилой дом (проект.)	8	1	-	339,2	339,2	2170,9	2170,9	-	-
6	Многоквартирный жилой дом (проект.)	4	1	-	198,0	198,0	633,6	633,6	-	-
7	Индивидуальный жилой дом	3	1	-	296,0	296,0	665,5	665,5	-	-
8	Индивидуальный жилой дом	2	1	-	29,1	29,1	44,3	44,3	-	-
10	Многоквартирный жилой дом	4	1	53	1523,9	1523,9	4876,5	4876,5	-	-
12	Индивидуальный жилой дом	2	1	-	294,1	294,1	470,6	470,6	-	-
13	Многоквартирный жилой дом	3	1	45	1183,9	1183,9	2841,4	2841,4	-	-
14	Индивидуальный жилой дом	3	1	-	295,7	295,7	655,0	655,0	-	-
15	Индивидуальный жилой дом	2	1	-	192,1	192,1	307,4	307,4	-	-
16	Многоквартирный жилой дом	2	1	-	424,5	424,5	777,1	777,1	-	-
17	Многоквартирный жилой дом	2	1	2	168,9	168,9	304,0	304,0	-	-
18	Многоквартирный жилой дом (проект.)	4	1	-	896,0	896,0	2867,2	2867,2	-	-
19	Индивидуальный жилой дом	2	1	-	169,6	169,6	271,4	271,4	-	-
20	Индивидуальный жилой дом (проект.)	3	1	-	307,8	307,8	831,1	831,1	-	-
21	Индивидуальный жилой дом (проект.)	3	1	-	137,6	137,6	371,5	371,5	-	-
24	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	120,4	120,4	108,4	108,4	-	-
26	Многоквартирный жилой дом	2	1	2	198,3	198,3	356,9	356,9	-	-
27	Многоквартирный жилой дом	2	1	4	506,7	506,7	912,1	912,1	-	-
28	Многоквартирный жилой дом (проект.)	4	1	-	341,2	341,2	1091,8	1091,8	-	-
29	Многоквартирный жилой дом	2	1	4	215,6	215,6	388,1	388,1	-	-
30	Многоквартирный жилой дом	2	1	-	161,3	161,3	290,3	290,3	-	-
31	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	71,3	71,3	64,2	64,2	-	-
32	Многоквартирный жилой дом	6	1	25	574,3	574,3	2756,6	2756,6	-	-
39	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже	12	1	99	716,9	716,9	6592,2	6592,2	-	-
40	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже	9	1	152	1372,1	1372,1	10210,9	10210,9	-	-
42	Многоквартирный жилой дом (проект.)	4	1	-	499,2	499,2	1597,4	1597,4	-	-
43	Индивидуальный жилой дом	2	1	-	182,9	182,9	292,6	292,6	-	-
44	Индивидуальный жилой дом (проект.)	2	1	-	88,4	88,4	141,4	141,4	-	-
	Итого:					12122,1		44421,9		
Прочие сооружения										
37	Сооружение	1	1	-	30,6	30,6	26,0	26,0	-	-
41	Объект незавершенного строительства	2	1	-	289,1	289,1	492,5	492,5	-	-
	Итого:					319,7		518,5		
	ВСЕГО:		44	-		16606,4		51027,5		

53.22 - ППТ.2										
Проект внесения изменений в проект планировки района "Солombsала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га										
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Солombsала		Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				11.11.22			П	7	
Проверил	Пушина				11.11.22					
ГИП	Аргемьев				11.11.22					
Нор. контр.						Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М 1:1000				ООО "АКСК"

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

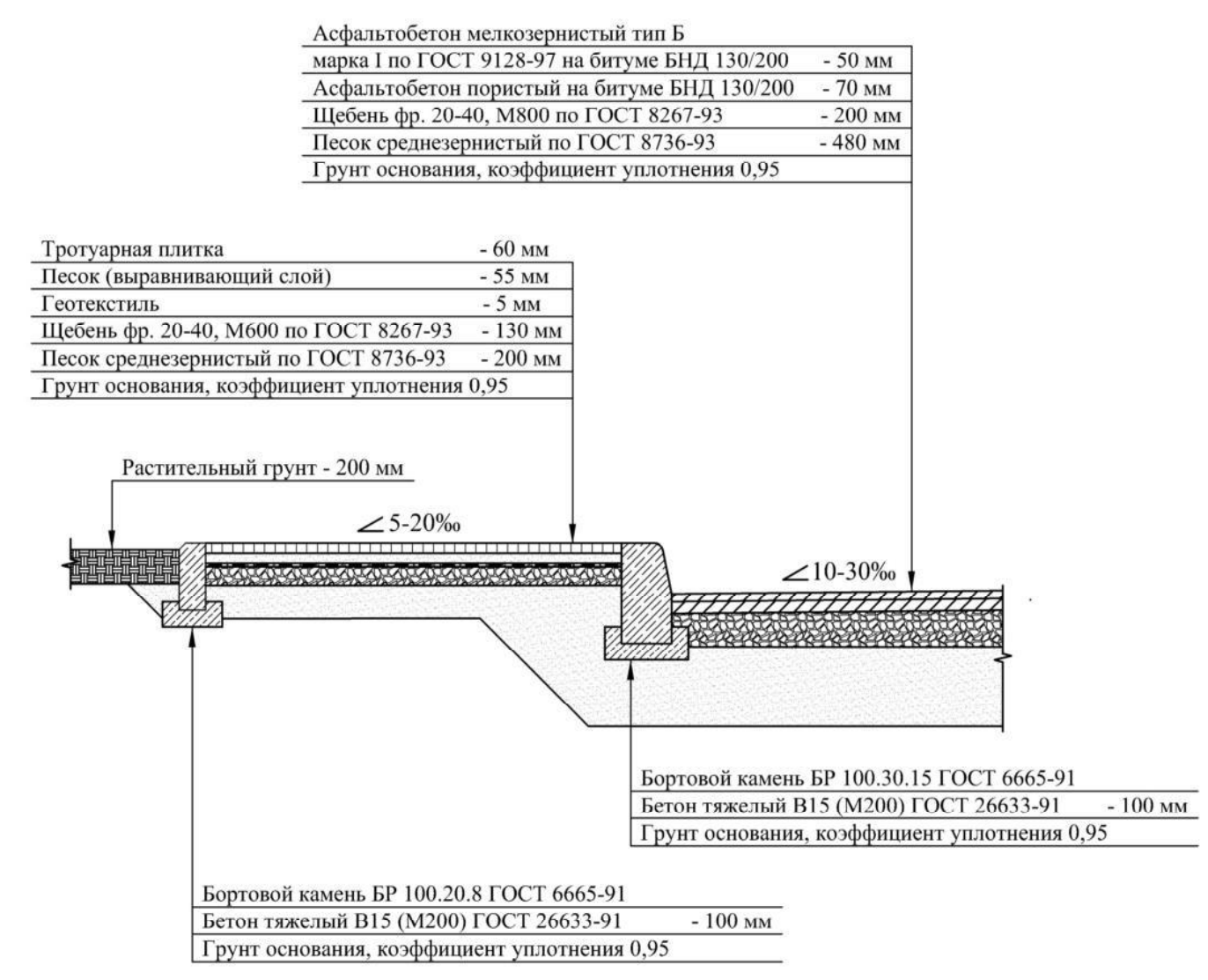


Сущев.		Проекти.		УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		Сущев.		Проекти.		Наименование	
Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)		[Синяя линия]		[Синяя линия]		Проезды, площадки с твердым покрытием		[Синяя линия]		Водоохранная зона	
Красные линии		[Красная линия]		[Красная линия]		Основные пешеходные связи		[Синяя линия]		Прибрежная защитная полоса	
Красные линии ликвидируемые		[Красная линия с крестиком]		[Красная линия с крестиком]		Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		[Синяя линия]		Рыбоохранная зона	
Границы земельных участков		[Синяя линия]		[Синяя линия]		Площадка для отдыха взрослого населения		[Красная линия с крестиком]		Зона затопления	
Границы отводов и закреплений под прокладку инженерных сетей		[Синяя линия]		[Синяя линия]		Площадка для занятий спортом и физкультурой		[Синяя линия]		Зона подтопления	
Жилая застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу		[Синяя линия]		[Синяя линия]		Площадка для хозяйственных целей		[Синяя линия]		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа	
Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу		[Синяя линия]		[Синяя линия]		Площадка для сбора ТБО и КГО отходов закрытого типа		[Синяя линия]		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа	
Административно-деловая, общественная застройка; культовые сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу		[Синяя линия]		[Синяя линия]		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей		[Синяя линия]		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа	
Территории учреждений соцобеспечения		[Синяя линия]		[Синяя линия]		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения		[Синяя линия]		Зона наблюдения культурного слоя (Зона Б)	
Инженерные и транспортные сооружения		[Синяя линия]		[Синяя линия]		Гостевая стоянка автомобилей		[Синяя линия]		Граница территории объекта культурного наследия	
Озелененные территории общего пользования		[Синяя линия]		[Синяя линия]		Подземный паркинг, гараж		[Синяя линия]		Охранная зона объектов культурного наследия	
Магистральные улицы районного значения		[Синяя линия]		[Синяя линия]		Охранная зона инженерных коммуникаций		[Синяя линия]		[Синяя линия]	
Улицы и дороги местного значения		[Синяя линия]		[Синяя линия]		Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением		[Синяя линия]		[Синяя линия]	

Примечание: Территория проектирования входит в зону второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения



Типовой поперечный профиль автомобильной дороги



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

53.22 - ППТ.2					
Проект внесения изменений в проект планировки района "Солombала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Васильева				11.11.22
Проверил	Пушина				11.11.22
ГИП	Аргемьев				11.11.22
Нор. контр.					
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000				Стадия	Лист
				П	8
				ООО "АКСК"	





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

					53.22 - ППТ.2				
					Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Соломбала	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева			<i>Васильева</i>	11.11.22		П	9	
Проверил	Пушина			<i>Пушина</i>	11.11.22				
ГИП	Артемьев			<i>Артемьев</i>	11.11.22				
Нор. контр.						Схема территориальной доступности	ООО "АКСК"		





ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 5 июля 2022 г. № 3979р

**О подготовке документации по планировке территории – внесение изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения ИП Киткина В.С.:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории – внесение изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га.

2. Подготовить документацию по планировке территории – внесение изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га.

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку документации по планировке территории – внесение изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории – внесение изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры:

ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 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

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Главы  
городского округа  
"Город Архангельск"  
от 5 июля 2022 г. № 3979р

### **ЗАДАНИЕ**

**на подготовку документации по планировке территории – внесение изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га**

**1. Вид документа (документации)**

Документация по планировке территории – проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями), и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га (далее по тексту – документация по планировке территории, проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала", проект межевания территории).

**2. Технический заказчик**

ИП Киткин Вячеслав Сергеевич, ИНН: 292600554102.

Источник финансирования работ – средства ООО "АриКон и Ко".

**3. Разработчик документации**

Разработчик определяется техническим заказчиком

**4. Основание для разработки документации**

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ "О подготовке документации по планировке территории – проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га".

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

Элемент планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова расположен в Соломбальском территориальном округе города Архангельск. Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 10,9803 га.

Размещение элемента планировочной структуры в границах ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова 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 документация по планировке территории:

- зона специализированной общественной застройки;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- 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 документация по планировке территории:

- зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4);
- зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Территория элемента планировочной структуры расположена в зонах регулирования застройки 1 и 2 типа. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий изложены в разделе 13 настоящего задания.

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 просп. Никольский (магистральная улица районного значения), ул. Красных Партизан (улица и дорога местного значения), наб. Георгия Седова и ул. Маяковского (планируемые улицы и дороги местного значения).

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

6.1 Внесение изменений в проект планировки района "Соломбала" 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 "Соломбала", 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 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, содержащие 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 "Соломбала" 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".

6.2. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте

межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Утверждению подлежит основная часть проекта межевания территории, которая включает:

1) текстовую часть, включающую в себя:

а) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

б) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

г) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

д) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

2) чертежи межевания территории, на которых отображаются:

а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

г) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

д) границы публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории должны включать в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Документация по планировке территории представляется 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 "Соломбала" 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 "Соломбала" на бумажном носителе должна быть представлена 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 документации по планировке территории 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 "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 06 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями);

распоряжения главы городского округа "Город Архангельск" от 28 декабря 2021 года № 5468р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" наб. Георгия Седова, ул. Челюскинцев, просп. Никольский, ул. Маяковского площадью 5,1509 га".

Проектными решениями документации по планировке территории предусмотреть следующее:

размещение многоквартирного малоэтажного жилого дома (4 этажа) в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022532:16 в соответствии с заявлением ИП Киткина В.С.;

размещение малоэтажного жилого дома на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:022533:144, 29:22:022533:142, 29:22:022533:564 и землях государственной собственности в соответствии с распоряжением главы городского округа "Город Архангельск" от 28 декабря 2021 года № 5468р;

размещение малоэтажного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022532:0002 в соответствии с заявлением директора ООО "СтройДом" Калача А.С.;

размещение индивидуального жилого дома, а также организацию внутриквартального проезда с выездом на наб. Георгия Седова и просп. Никольский в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022532:237 в соответствии с заявлением физического лица Шаровой А.Н.;

варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 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\* (утв. 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 документации по планировке территории 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 документации по планировке территории 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.

Документацию по планировке территории подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации по планировке 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 документации по планировке территории получить разрешение на изменение видов разрешенного использования земельных участков на вид "малоэтажная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

Документация по планировке территории должна быть согласована разработчиком с:

министерством культуры Архангельской области;

министерством строительства и архитектуры Архангельской области;

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

администрацией Соломбальского территориального округа;

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 документации по планировке территории осуществляется применительно к изменяемой части.

По итогам полученных согласований представить документацию по планировке территории в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

Утверждение документации по планировке территории 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 документации по планировке территории

Документацию по планировке территории 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 РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

постановление Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года N 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)";

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

распоряжение главы городского округа "Город Архангельск" от 28 декабря 2021 года № 5468р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" наб. Георгия

Седова, ул. Челюскинцев, просп. Никольский, ул. Маяковского площадью 5,1509 га".  
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

Документацию по планировке территории 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 документации по планировке территории  
Порядок согласования документации по планировке территории:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений документации по планировке территории департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) согласование документации по планировке территории с заинтересованными организациями, указанными в пункте 9 настоящего задания;

3) доработка документации по планировке территории, устранение замечаний (недостатков) в части внесенных изменений.

Общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории 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

В соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)", в границах подзоны ЗРЗ-1 разрешается:



строительство жилых и общественных зданий на основе архитектурных решений, стилистически увязанных с характером архитектуры сохранившейся характерной исторической застройки;

капитальный ремонт, реставрация существующей исторической застройки с сохранением размеров, пропорций и параметров объектов и их частей, применение строительных, отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при постройке объектов культурного наследия, сохранение формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов;

реконструкция и нейтрализация существующих дисгармонирующих объектов с учетом ограничений, установленных настоящими режимами к объемно-пространственным характеристикам зданий, и требований по увязыванию архитектурных и цветовых решений с характером архитектуры близлежащих объектов исторической застройки;

проведение работ по благоустройству территории, сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;

возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение объектов исторической застройки, благоустройство территории, формирующей историко-градостроительную среду;

возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объектов исторической застройки, защиты их от динамических воздействий;

размещение объектов регулирования дорожного движения;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

поэлементная разборка зданий при реконструкции аварийных зданий;

устройство фундаментов методами без использования забивных свай - при новом строительстве;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

на территории открытых городских пространств локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей: устройство витрин и дверных проемов, не искажающих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения конфигурации крыши на участках утраченной застройки;

снос ветхих объектов, не обладающих признаками объекта культурного наследия, при условии согласования с министерством, и научной фиксации (по предписанию министерства), а также при условии сохранения и музеефикации ценных фасадных деталей, выполненных из дерева и (или) из металла, сохранившихся на зданиях, подлежащих сносу;

сохранение и восстановление (регенерация) зеленых насаждений на территориях скверов, придомовых участков, разделительных полосах улиц; благоустройство этих территорий с устройством ограждений, лавок, других малых архитектурных форм;

размещение на прибрежных территориях объектов рекреационного назначения и объектов торговли (яхт-клубы, лодочные станции, кафе и т.п.) при условии принятия максимальной их высоты в пределах одного этажа (6 м от планировочной отметки земли до венчающего карниза) и нейтральной стилистики;

размещение новых сооружений преимущественно по принципу замены существующих сооружений аналогичными либо меньшими по габаритам;

принятие габаритов и форм объектов, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической природной средой, исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;

принятие максимальной высоты в пределах трех-четырёх этажей высотой по 3,5 м (12 - 15 м от основной отметки земли до венчающего карниза на участках, являющихся смежными с охранной зоной).

В границах подзоны ЗРЗ-1 запрещается:

размещение новых и расширение существующих промышленных, коммунально-складских и иных предприятий, не связанных с потребностями исторически сложившихся функциональных зон, имеющих культурный, общественный, учебно-воспитательный, жилой характер;

изменение физических параметров объектов открытого акционерного общества "Архангельскхлеб" и ликероводочного завода открытого акционерного общества "Алвиз" при наращивании мощностей данных объектов;

применение типового проектирования и осуществление нового строительства по индивидуальным проектам, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 2.1 раздела II настоящих регламентов;

отводы земельных участков под новое строительство без согласования с министерством;

исключение закрытия коридоров и бассейнов видимости с точек наилучшего восприятия архитектурных (градостроительных) доминант, ансамблей и памятников;

снос деревянных и полукаменных ценных объектов историко-градостроительной среды и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

строительство торговых центров, площадь которых превышает 450 кв. м торговых площадей;

строительство и хозяйственное использование исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади при осуществлении благоустройства участков в границах подзоны ЗРЗ-1.

В границах подзоны ЗРЗ-1 предельные параметры разрешенного использования земельных участков:

принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с историко-градостроительной средой на основе наиболее устойчивых пространственно-планировочных признаков и приемов, исключающих создание фона неблагоприятного для восприятия объектов культурного наследия;

принятие габаритов по высоте объектов нового строительства в пределах максимальной высоты существующих на сопредельных территориях зданий, составляющих с этими объектами нового строительства единую объемно-планировочную композицию (на участках, являющихся смежными с охранной зоной (территорией) объектов культурного наследия).

В границах подзоны ЗРЗ-1 устанавливаются предельные параметры высоты зданий и сооружений до 15 м.

В границах подзоны ЗРЗ-2 разрешается:

комплексная реконструкция кварталов на основании градостроительной документации при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта, соблюдение высотных ограничений застройки;

реконструкция отдельных зданий с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений;  
строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительной документацией и условиями режима;

благоустройство территории;

устройство открытых автостоянок;

установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков при условии сохранения характеристик исторической среды;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

изменение использования территорий исторических промышленных предприятий при условии проведения историко-культурных исследований;

на территории открытых городских пространств - строительство на участках утраченной застройки уличного фронта, развивающее композиционное решение не выше примыкающих зданий;

снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов на территориях с несформировавшейся застройкой (в соответствии с заключением историко-культурной экспертизы).

В границах подзоны ЗРЗ-2 запрещается снос (демонтаж) исторических зданий, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, строений и сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком.

В границах подзоны ЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения по высоте зданий и сооружений:

уличный фронт - не выше 27 м, отдельные акценты - до 32 м, внутриквартальная застройка - не выше 36 м.

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

схему границ территорий объектов культурного наследия;

схему границ зон с особыми условиями использования территории.

#### 14. Иные требования и условия

Разработанная с использованием компьютерных технологий документация по планировке территории должна 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

на подготовку документации по планировке территории –  
внесение изменений в проект планировки района  
"Соломбала" муниципального образования  
"Город Архангельск" и проекта межевания территории  
в границах элемента планировочной структуры:  
ул. Красных Партизан, просп. Никольский,  
ул. Маяковского, наб. Георгия Седова  
площадью 10,9803 г

### СХЕМА границ проектирования



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

на подготовку документации по планировке территории –  
внесение изменений в проект планировки района "Солонбала"  
муниципального образования "Город Архангельск"  
и проекта межевания территории  
в границах элемента планировочной структуры:  
ул. Красных Партизан, просп. Никольский,  
ул. Маяковского, наб. Георгия Седова  
площадью 10,9803 г

Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов"

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Пределыные параметры участка			Наименование объекта		Показатели объекта			
			Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %	Суммарная поэтажная площадь наземной части в табаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование земельного участка	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			Площадь участка, га	Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %	Наименование объекта	Суммарная поэтажная площадь наземной части в табаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование земельного участка	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность



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

31032023 № 043/3742/043-09

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
О направлении дополнительной  
информации

Индивидуальному предпринимателю  
Киткину В.С.

vyukhin66@mail.ru

Троицкий просп., д. 158, кв. 29,  
г. Архангельск, 163000

Уважаемый Вячеслав Сергеевич!

Направляем Вам предложение ООО "Стройдом" для учета при подготовке документации по планировке территории – внесение изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га.

Приложение на 1 л. в 1 экз.

Директор департамента

Е.В. Писаренко



ООО «СТРОЙДОМ»

ИНН 2901174486 КПП 290101001

Исх. № 1 от 02.03.2023

Директору

Департамента градостроительства

Администрации городского округа «Город Архангельск»

Писаренко Е.В.

Уважаемая Елена Владимировна!

Просим Вас учесть при разработке документации «Проект внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года №2544р (с изменениями) и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных Партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га» согласно Задания, утвержденного распоряжением Главы городского округа «Город Архангельск» от 5 июля 2022г. №3979р учесть следующее предложение:

- размещение среднеэтажного жилого многоквартирного дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022532:0002.

02.03.2023

Ген. Директор ООО «СтройДом»



/Русинов В.К./

276.

043/842 от 3.03.

Срок 31.03.