



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Парфенов В.Н.

Проект внесения изменений в проект
планировки района "Майская горка"
муниципального образования "Город
Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: ул. Стрелковая,
просп. Московский, ул. Октябрят,
площадью 8,5264 га

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

г. Архангельск
2022 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Парфенов В.Н.

Проект внесения изменений в проект
планировки района "Майская горка"
муниципального образования "Город
Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: ул. Стрелковая,
просп. Московский, ул. Октябрят,
площадью 8,5264 га

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

Генеральный директор
ГИП



Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск
2022 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

СОДЕРЖАНИЕ

1 Общие данные	3
2 Обоснование очередности планируемого развития территории	6
3 Инженерные изыскания	8
4 Современное состояние и использование участка	8
5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	9
6 Транспортные условия	10
7 Территории объектов культурного наследия	14
8 Зоны с особыми условиями использования	14
9 Объекты регионального и местного значения.....	19
10 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории.....	19
11 Материалы по обоснованию расчетных показателей	24
11.1 Расчет численности проживающих людей.....	25
11.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории	25
11.3 Озелененные территории и зеленые зоны.....	26
11.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения	27
11.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий..	32
11.6 Объекты санитарной очистки территории	32
11.7 Объекты электроснабжения.....	33
11.8 Объекты водоснабжения и водоотведения.....	34
11.9 Объекты газоснабжения.....	34
11.10 Объекты теплоснабжения	35
12 Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений	35
13 Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения	35

Взам. инв. №							34.21 – ППТ.2.ПЗ			
	Подпись и дата									
Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист
	Разработал	Васильева			03.22	П	1		52	
	Проверил	Пушина			03.22					
	ГИП	Артемьев			03.22					
	Н. контр.							ООО «АКСК»		

14 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по обеспечению пожарной безопасности по гражданской обороне	36
14.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	36
14.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	41
15 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	48
16 Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории	50
17 Технико-экономические показатели	52

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					34.21 – ППТ.2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подпись

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

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

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

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-п (с изменениями);

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

В проекте учитываются основные положения:

проекта планировки района «Майская горка» муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.02.2015 №425р (с изменениями);

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

программами комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программами комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативами градостроительного проектирования;

комплексными схемами организации дорожного движения;

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

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

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

границ зон с особыми условиями использования территорий;

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	34.21 – ППТ.2.ПЗ	Лист
					4								

местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

иных законов и нормативно правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрено:

размещение здания автомойки с помещениями сервиса на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060403:104;

размещение многофункционального здания в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:060403:86 и 29:22:060403:4019;

реконструкция автозаправочной станции в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060403:75;

размещение в пределах границ разработки проекта пункта приема вторсырья как объект некапитального строительства;

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;

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

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

Проект внесения изменений в проект планировки определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

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

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

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

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

Масштаб графической части проекта: 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.

Графические материалы проекта включают в себя:

красные линии, проходящие вдоль основных транспортных магистралей ул. Стрелковой, просп. Московского и ул. Октябрят;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, проходящие в границах ул. Стрелковой, просп. Московского и ул. Октябрят;

вариант планировочного решения застройки территории;

границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

- жилищная сфера;
- общественно-деловая сфера;
- социальная инфраструктура;
- коммунально-транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается развитие территории в одну очередь.

Планируемого развития территории в данном проекте внесения изменений в проект планировки принята по решению Технического заказчика и предусмотрено до 2030 года.

Развитие территории предусматривает:

размещение здания автомойки с помещениями сервиса на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060403:104;

реконструкцию автозаправочной станции и размещение его в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060403:75;

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	34.21 – ППТ.2.ПЗ	Лист
							6
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), тротуаров, газонов, детских и спортивных площадок. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками, парковочными стоянками выполняется.

5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом объемно-планировочного решения по застройке территории.

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

Размещение зон планируемого размещения объектов капитального строительства планируется с учетом:

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

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

минимальных отступов от красных линий.

Таблица 2 – Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта				
				Плотность застройки, тыс.кв.м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
:75	29	Объекты дорожного сервиса (4.9.1.1 - 4.9.1.4)	0,2229	-	40	50	АЗС	0,580	-			
:104	37	Объекты дорожного сервиса (4.9.1.1 - 4.9.1.4)	0,0850	-	40	50	Автосервис	0,2496	-			

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

:86	38	Магазины (4.4)	0,3510	1,7	40	50	Многофункциональное здание	0,8046	-	29
:4019			0,0908							

6. ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛОВИЯ

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.

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений планируются изменения.

На территории проектирования присутствуют объекты автомобильного транспорта: улично-дорожная сеть.

Транспортная доступность к рассматриваемой территории осуществляется с магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – просп. Московский, с улиц местного значения – ул. Стрелковая, ул. Октябрят.

Проектом предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из тротуарной плитки с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется: такси;

автобусными маршрутами - №№ 5, 15, 41, 62, 64, 65, 117.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элементов планировочной структуры.

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

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

расчётная скорость движения – 20 км/ч;

ширина полосы движения – 3,0 м;

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

число полос движения	– 2;
наименьший радиус кривых в плане	– 40 м;
наибольший продольный уклон	– 80 ‰;
минимальный поперечный уклон	– 10 ‰;
максимальный поперечный уклон	– 30 ‰.

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

Хранение автомобилей предусматривается осуществлять на проектируемых парковочных местах территории жилой и общественной застройки, вдоль улиц, дорог и проездов.

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

Расчет парковочных мест для многоквартирной жилой застройки

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

1 машино-место на 240 м² жилой площади жилых помещений.

Общая площадь жилых помещения составляет 27275,36 (общая площадь жилых зданий 38964,8кв.м * 0,7 =27275,36 кв.м).

Расчет парковочных мест для автоцентров

Расчет выполнен для автосалонов из расчета 1 машино-место на 60-70 м² общей площади объекта.

Расчет парковочных мест для многофункционального здания

Расчет выполнен согласно Постановления от 04 августа 2022 года №570-пп «О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области» как для многофункционального центра из расчета 1 машино-место на 80 м² общей площади объекта.

Расчет парковочных мест для здания развлекательного центра

Здание развлекательного центра включает в себя:

- помещения ночного клуба и предприятие общественного питания на 1 этаже;
- помещения фитнес-клуба на 2 этаже;
- административно-офисные помещения на 3 этаже.

Расчет выполнен по СП 42.13330.2016 как:

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
34.21 – ППТ.2.ПЗ						Лист
						11

расположения на расстоянии не более 30 метров от них и обеспечения проезда от территории общего пользования.

Допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения (табл. 11.8 СП 42.13330.2016).

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки 451 машино-место (в том числе 68 машино-мест для МГН, из них 38 машино-мест расширенного размера) на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, что составляет 94% от расчетного числа машино-мест при требуемых 90% машино-мест.

Также проектом предусмотрено разместить 251 машино-место на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей на прилегающих территориях, не входящих в границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки.

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

В соответствии с историко-культурным опорным планом исторической территории г. Архангельска, разрабатываемая территория проектом внесения изменений в проект планировки территории не находится в границах законодательно установленных зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности. На территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия федерального и регионального значений.

8. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

Границы зон с особыми условиями использования отражаются на всех листах графической части проекта планировки.

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;

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

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

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

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

Территория проектирования расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

зона подтопления;

третья, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

санитарно-защитная зона АЗС.

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

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

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

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

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

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

Режим эксплуатации в границах зоны подтопления

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

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

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

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

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

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

Режим эксплуатации в границах третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения

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

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

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

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

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

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

не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов.

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

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

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

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

Кроме мероприятий, указанных выше, подлежат выполнению следующие мероприятия:

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

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 водопроводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Режим эксплуатации в границах санитарно-защитной зоны АЗС

Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, определены Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, коттеджной и усадебной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

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

В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

9. ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектным решением, в границах планировочного района, допустимо размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения. Непосредственное размещение данных объектов проектом не предусмотрено.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов регионального и местного значения должны соответствовать нормативам градостроительного проектирования, а именно: Градостроительному кодексу Российской Федерации; местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567; СП 42.13330.2016. "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

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

Варианты планировочного и (или) объемно-пространственного решения разработаны 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;
- формирование внутриквартальной дорожной сети и мест хранения автотранспорта в районе жилой застройки;

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

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

формирование застройки в соответствии с установленными территориальными зонами.

Застройка планировочного района предусмотрена зданиями, высота которых не превышает 9 этажей с сохранением сложившейся планировочной структуры и исторической сетки улиц. Проектом предлагается организация внутренних пешеходных связей.

Данный проект внесения изменений в проект планировки включает два варианта планировочного решения застройки территории.

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

В соответствии с данными градостроительного зонирования территория проектирования относится к следующей зоне:

зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1);

зона транспортной инфраструктуры (Т).

Правила землепользования определяют основные и условно разрешенные виды использования земельных участков, расположенных в установленных территориальных зонах.

Основные виды разрешенного использования зоны смешанной и общественно деловой застройки (О1-1):

- для индивидуального жилищного строительства;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- общественное использование объектов капитального строительства;
- бытовое обслуживание;
- здравоохранение;
- образование и просвещение;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- культурное развитие;
- деловое управление;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- развлечения;
- служебные гаражи;
- отдых (рекреация);
- благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования зоны смешанной и общественно деловой застройки (О1-1):

- хранение автотранспорта;
- общеежития;

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

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

Основные требования к объектам проектирования

Планируемое размещение объектов капитального строительства не противоречит основными требованиями действующих Правил землепользования и застройки и предусмотрено в соответствии с предельными размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Таблица 5 - Основные требования к объектам проектирования

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки	Параметры функциональной зоны согласно Генерального плана на 2040 г	Планируемые проектные параметры
Объекты общественно-деловой застройки			
14	<p>Основной вид разрешенного использования – магазины.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>	<p>Коэффициент плотности застройки)– 1.7</p> <p>Максимальная этажность - 16</p>	<p>Два земельных участка общей площадью 4418кв.м.</p> <p>Размещение одноэтажного магазина или многофункционального здания с антресолью общей площадью 1024,1 кв.м и площадью застройки 804,6 кв.м;</p> <p>Процент застройки – 18,2 %;</p> <p>Площадь озеленения – 662,7 кв.м;</p> <p>Процент озеленения в границах участка – 15%;</p>
Объекты транспортной инфраструктуры			
9	<p>Основной вид разрешенного использования – объекты дорожного сервиса</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки</p>	<p>Коэффициент плотности застройки– не установлен</p>	<p>Земельный участок 29:22:060403:75 площадью 2229 кв.м.;</p> <p>Размещение АЗС с общей площадью 522,0кв.м и площадью застройки 580,0кв.м;</p> <p>Этажность – 1;</p> <p>Процент застройки – 26,0%;</p> <p>Площадь озеленения – 361 кв.м;</p> <p>Процент озеленения в границах участка – 16,2%;</p>

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

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

13	<p>в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>		<p>Земельный участок 29:22:060403:104 площадью 850,0 кв.м.;</p> <p>1 ВАРИАНТ размещения Размещение автосервиса с общей площадью 199,7 кв.м и площадью застройки 249,6кв.м; Этажность – 1;</p> <p>Процент застройки – 29,4%; Площадь озеленения – 210,0 кв.м; Процент озеленения в границах участка – 24,7%;</p> <p>2 ВАРИАНТ размещения Размещение автосервиса с общей площадью 161,3 кв.м и площадью застройки 179,2 кв.м; Этажность – 1;</p> <p>Процент застройки – 21,1 %; Площадь озеленения – 463,7 кв.м; Процент озеленения в границах участка – 54,6%</p>
----	--	--	--

Принятые проектные решения:

проектным решением для объекта капитального строительства «Автосервис» выбран вариант объемно-планировочного решения в связи с наиболее выгодными технико-экономическими показателями для заказчика;

размещение реконструируемого объекта «АЗС» по архитектурно-планировочному решению, представленному собственником объекта;

размещение необходимого количества мест для стоянки автомобилей общественной застройки.

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.

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

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

транспортной доступности не более 1ч:

ул. П. Осипенко, д. 3, корп. 1, сауна на 12 мест.

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

ул. Урицкого, д. 1, корп. 2, отель – 27 мест;

ул. Урицкого, д. 28, отель – 22 места.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположены почтовые отделения связи:

ул. П. Галушина, д. 9, корп. 1, отделение №9 почтовой связи Почты России;

ул. П. Галушина, д. 21, стр. 2, отделение №65 почтовой связи Почты России.

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

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

уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах городского округа «Города Архангельска».

Поликлиники и медицинские учреждения

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

Ближайшие медицинские учреждения, расположенные в смежных кварталах:

Архангельская городская клиническая поликлиника №2, ул. П. Галушина, д.б.

Обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями выполняется в пределах радиуса обслуживания 1000м. Доступность обеспечивается.

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	34.21 – ППТ.2.ПЗ						Лист
															31

11.8 Объекты водоснабжения и водоотведения

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

Перспективное положение: проектом допускается строительство подземных сетей водоснабжения и водоотведения протяженностью 0,5км. 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 76,42 тыс. м³/год (96 · 796 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 13 – Суточный объём поверхностного стока

Функциональное назначение территории	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
От 5 до 10	45	$45 \cdot 8,5264 = 383,69$ куб.м/сут

Обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей обеспечивается. Подключение существующих и проектируемых объектов предусматривается к централизованным городским инженерным сетям согласно технических условий ресурсоснабжающих организаций.

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

Взам. инв. №							34.21 – ППТ.2.ПЗ	Лист
Подпись и дата								
Инв. № подл.	Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

населения устанавливаются заданием на проектирование конкретного объекта капитального строительства.

Система пешеходных путей в данной многоэтажной жилой застройке сложившаяся. Для проектируемых объектов 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 зданий предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

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;

- строительство дождевой канализации;

- агролесомелиорация.

Бури, ураганные ветры

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

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

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

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

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы:

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

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

К заблаговременным мероприятиям относятся:

ограничение в землепользовании в районах частого прохождения бурь;

ограничение в размещении объектов с опасными производствами;

демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;

укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;

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

создание материально-технических резервов;

подготовка населения и персонала спасательных служб.

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

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

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

подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

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

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

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:

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

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

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

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

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

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

халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;

недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;

прекращению подачи холодной воды;

порывам тепловых сетей;

выходу из строя основного оборудования теплоисточников;

отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

К основным мероприятиям относятся:

проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;

проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;

своевременная замена технологического оборудования на более современное и надежное.

Техногенные пожары

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

Для целей пожаротушения на территории проектирования пожарные гидранты на сетях водоснабжения. Маршруты движения к пожарным гидрантам, предназначенным для забора воды при тушении техногенных пожаров, будут представлены автомобильными дорогами с асфальтовым 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;

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

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

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

производство пожарно-технической продукции;

выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;

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

тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;

учет пожаров и их последствий;

установление особого противопожарного режима.

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему:

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

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара:

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

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

ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;

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

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

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

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

пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;

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

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

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

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

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

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

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

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

установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей;

теплоизоляция газовых и электрических плит от деревянной мебели;

использование пепельниц, зажигание свечей в подсвечниках;

изучение сотрудниками предприятий пожарно-технического минимума.

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

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

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

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

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 шириной не менее 6 м;

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

Для тушения пожара привлекаются техника и работники пожарных частей, расположенных на расстоянии не более 3 км:

пожарно-спасательная часть им. В.М. Петрова, ул. Ленина, д.25;

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

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

Гражданская оборона

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

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

обучение населения в области гражданской обороны;

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

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;

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

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

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

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

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

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

срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

срочное захоронение трупов в военное время;

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

обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;

силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;

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

системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

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

1) Организация защитных сооружений

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

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

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

разрушении ядерных энергоустановок, высоких температур и продуктов горения при пожарах. Системы жизнеобеспечения убежищ должны обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток. Воздухоснабжение убежищ, как правило, должно осуществляться по двум режимам: чистой вентиляции (1-й режим) и фильтровентиляции (2-й режим). Противорадиационные укрытия должны обеспечивать защиту укрываемых от воздействия ионизирующих излучений при радиоактивном заражении (загрязнении) местности и допускать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых до двух суток.

2) Мероприятия по защите системы водоснабжения

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

3) Мероприятия по защите системы электроснабжения

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

4) Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

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

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

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

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

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

5) Предотвращение террористических актов

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

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

Рекомендуемые зоны оцепления при обнаружении взрывного устройства:

- легковой автомобиль – 460 м;
- грузовой автомобиль – 1 250 м.

6) Предотвращение и ликвидация последствий природных чрезвычайных ситуаций

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

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

При проведении инженерно-спасательных работ предусмотреть:

- разведку районов затопления (подтопления);
- 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

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

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

Взаимодействие осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны:

- с инженерной службой;
- со службами связи;
- с медицинской службой по вопросам оказания медицинской и врачебной помощи персоналу и невоенизированным формированиям службы;
- с автодорожной службой по вопросам транспортного обеспечения при эвакуации и входе спасательных работ;
- с коммунально-технической службой по вопросам аварийно-восстановительных работ на сетях водо-, тепло-, газо-, электроснабжения;
- с подразделениями военных частей гражданской обороны по вопросам проведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ (СНАВР) в очагах поражения и строительства защитных сооружений.

15. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства - г. Архангельск

Климатические условия - район ПА

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -33 °С

Снеговой район - IV

Расчетное значение веса снегового покрова - 2,4 кПа (240кг/м²)

Ветровой район - II

Нормативное значение ветрового давления - 0,30 кПа (30 кг/м²)

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 согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости установлена санитарно-защитная объекта АЗС, кадастровый номер 29:22-6.1571.

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

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

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

Понизительная станция 110 кВ	20 м
Линии электропередач 220 кВ	25 м
Линии электропередач 110 кВ	20 м
Линии электропередач 6 кВ	10 м (5 - СИП)
Линии электропередач 0,4 кВ	2 м
Кабельные линии электропередач 6-0,4 кВ	1 м
Сети самотечной канализации	3 м
Сети водоснабжения и напорной канализации	5 м
Газораспределительный пункт (газгольдер)	10 м
Сети газоснабжения	
сжиженный углеводородный газ	2 м от оси трубопровода
природный газ, полипропиленовые трубы	3 м и 2 м от оси трубопровода
газо-распределительные установки (ГРУ)	10 м от их ограждений
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 надлежит выполнить:

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;

определение основных факторов техногенного воздействия на окружающую среду 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

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

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

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

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

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

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

пропуск паводковых вод в весенне-осенний период, при половодье;

локальная защита зданий, сооружений, грунтов оснований и защита застроенной территории в целом;

водоотведение;

утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод.

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

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

На схеме вертикальной планировки отображены:

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

объекты капитального строительства;

элементы благоустройства;

элементы улично-дорожной сети;

существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других 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 проходят по территории планировочного района;

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

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

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 железных дорог.

17. ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБОСНОВАНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Приложение 1. Распоряжение главы городского округа «Город Архангельск» от 18 февраля 2022 года № 891р.

Приложение 2. ЗАДАНИЕ на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрят площадью 8,5264 га.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	34.21 – ППТ.2.ПЗ		Лист
											52

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 зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	
5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М:1000	
6	Вариант 1 планировочных и объемно- пространственных решений застройки территории М 1:1000	
7	Вариант 2 планировочных и объемно- пространственных решений застройки территории М 1:1000	
8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000	






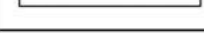

Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.

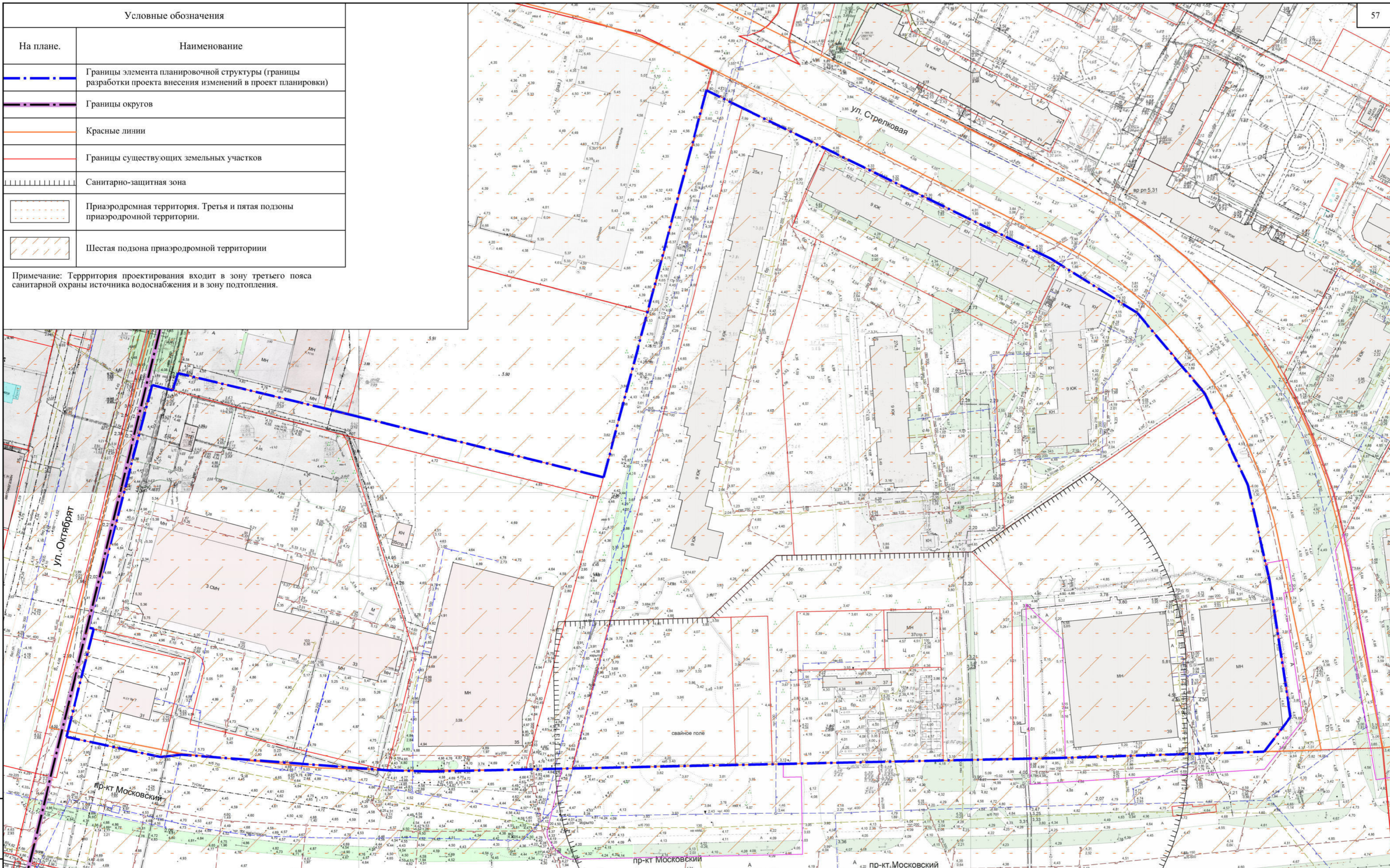


Взам. инв. №	34.21 - ППТ.2							
	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрят, площадью 8,5264 га.							
Подл. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
	Разработ.	Васильева	1		<i>Васильева</i>	03.03.22		
Инв. № подл.	Проверил	Пушина			<i>Пушина</i>	03.03.22		
	ГИП	Артемьев			<i>Артемьев</i>	03.03.22		
	Нор. контр.							
г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка						Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
Ведомость рабочих чертежей.						ООО "АКСК"		




Условные обозначения

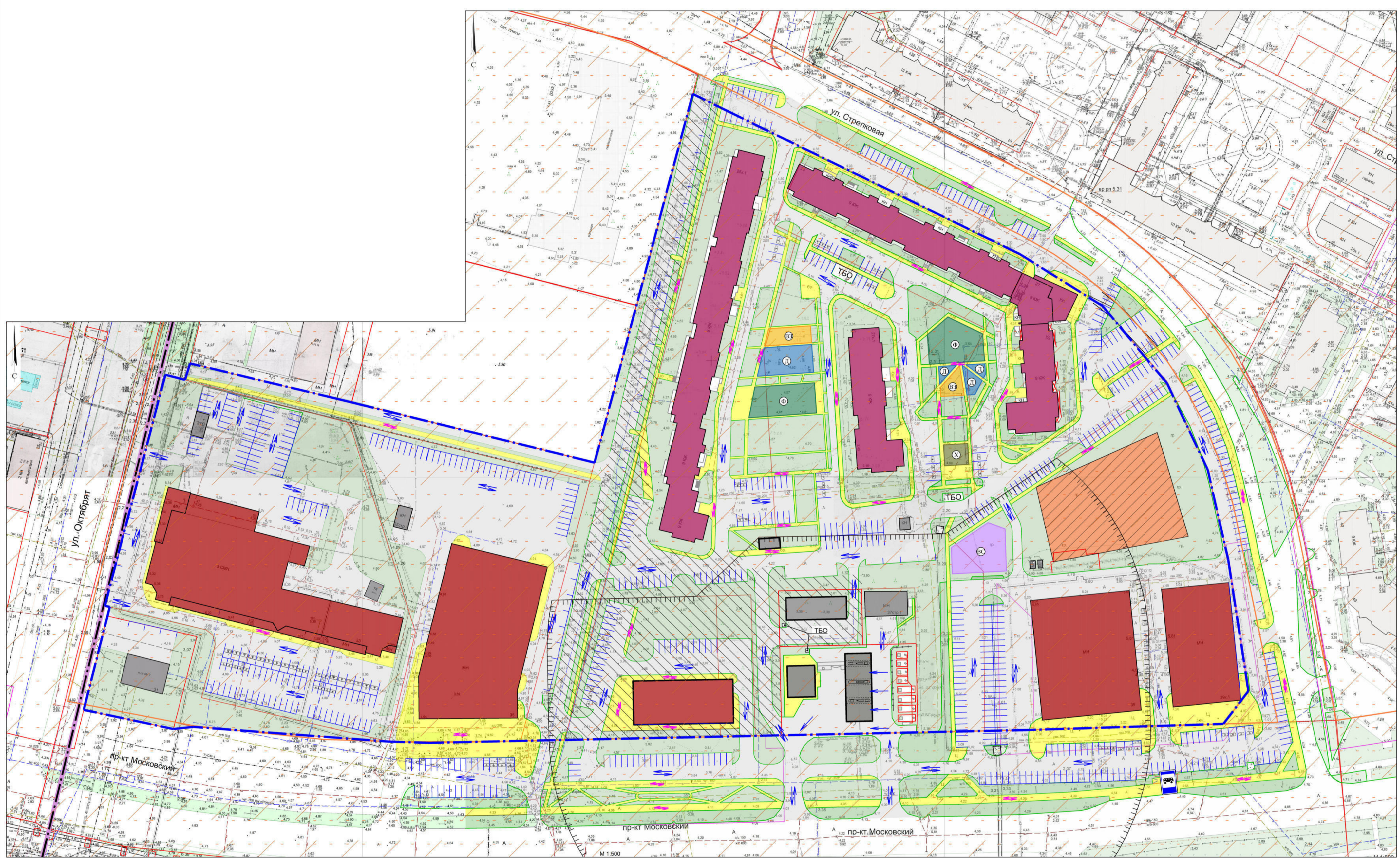
На плане.	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
	Границы округов
	Красные линии
	Границы существующих земельных участков
	Санитарно-защитная зона
	Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории.
	Шестая подзона приаэродромной территории

Примечание: Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения и в зону подтопления.



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

				34.21 - ППТ.2		
				Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октября, площадью 8,5264 га.		
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка	Стадия
Разработ.	Васильева			03.03.22	Майская Горка	Лист
Проверил	Пушина			03.03.22		2
ГИП	Артемьев			03.03.22		Листов
Нор. контр.					Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа М1:1000	ООО "АКСК"



Условные обозначения		
Сущств.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
		Границы округов
		Красные линии
		Границы существующих земельных участков
		Границы планируемого размещения объекта капитального строительства
		2 КН Многоэтажная жилая застройка свыше 9-ти этажей
		5 ЮК Общественная застройка / Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
		2 КН Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Внутриквартальные озелененные территории
		Внутриквартальные проезды
		Основные пешеходные связи
		Детские игровые площадки
		Площадки для отдыха взрослого населения
		Площадки для занятий физкультурой и спортом
		Площадки для хозяйственных целей
		Площадка для выгула собак
		Экспликационный номер
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Санитарно-защитная зона
		Приаздромная территория. Третья и пятая подзоны приаздромной территории.
		Шестая подзона приаздромной территории
		Направление движения транспорта
		Направление движения пешеходов
		Остановка общественного транспорта: Автобусные маршруты - 5, 15, 41, 62, 64, 65, 117

Примечание: Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения и в зону подтопления.

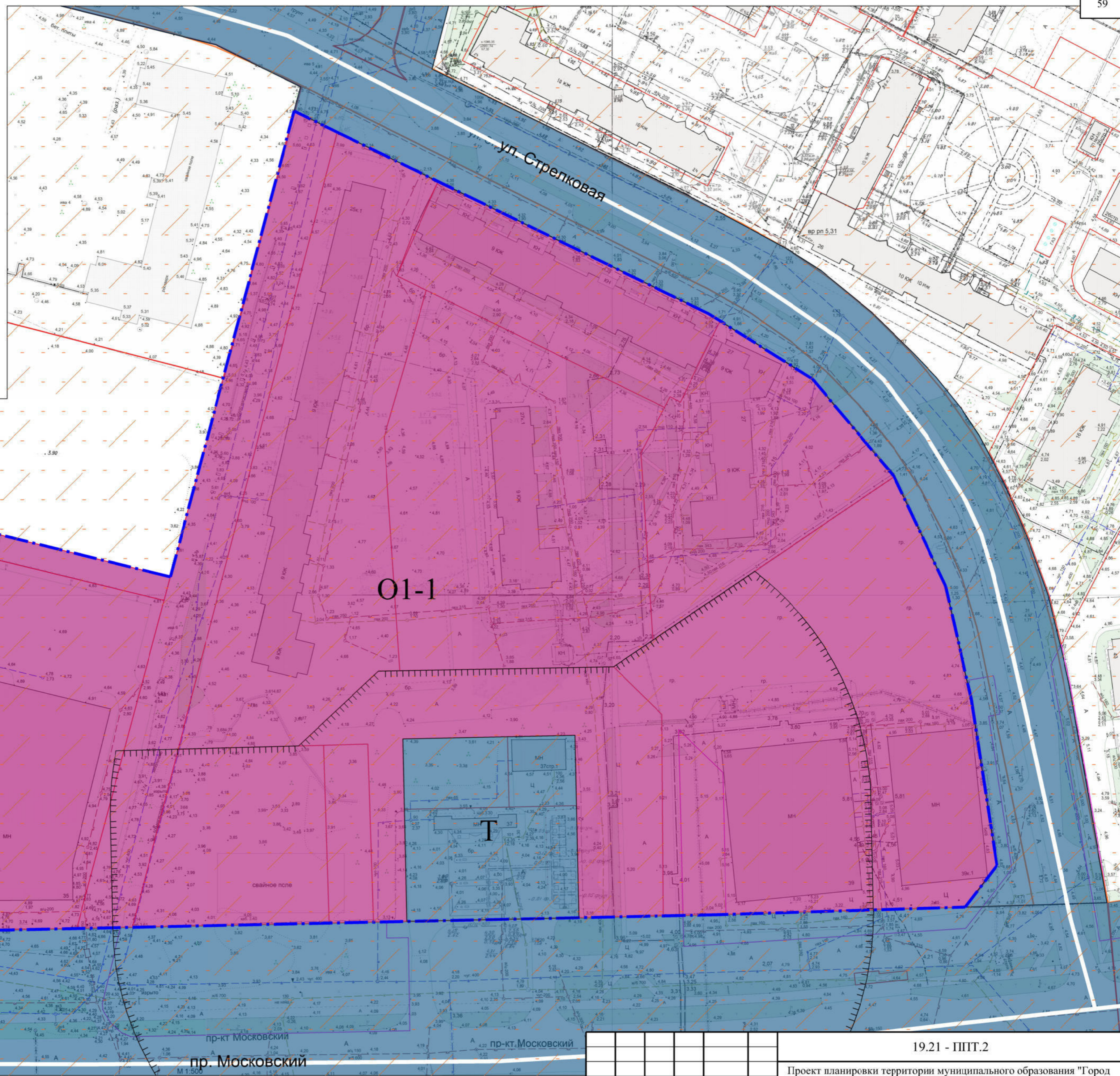
Изм. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №

					34.21 - ППТ.2			
					Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октября, площадью 8,5264 га.			
Изм.	Колуч.	Лист № док	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева	01.03.22		01.03.22		П	3	
Проверил	Пушина	01.03.22		01.03.22				
ГИП	Артемьев	01.03.22		01.03.22				
Нор. контр.					ООО "АКСК"			
					Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000			

Условные обозначения

На плане	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
	Границы округов
	Зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1)
	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
	Санитарно-защитная зона
	Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории.
	Шестая подзона приаэродромной территории

Примечание: Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения и в зону подтопления.

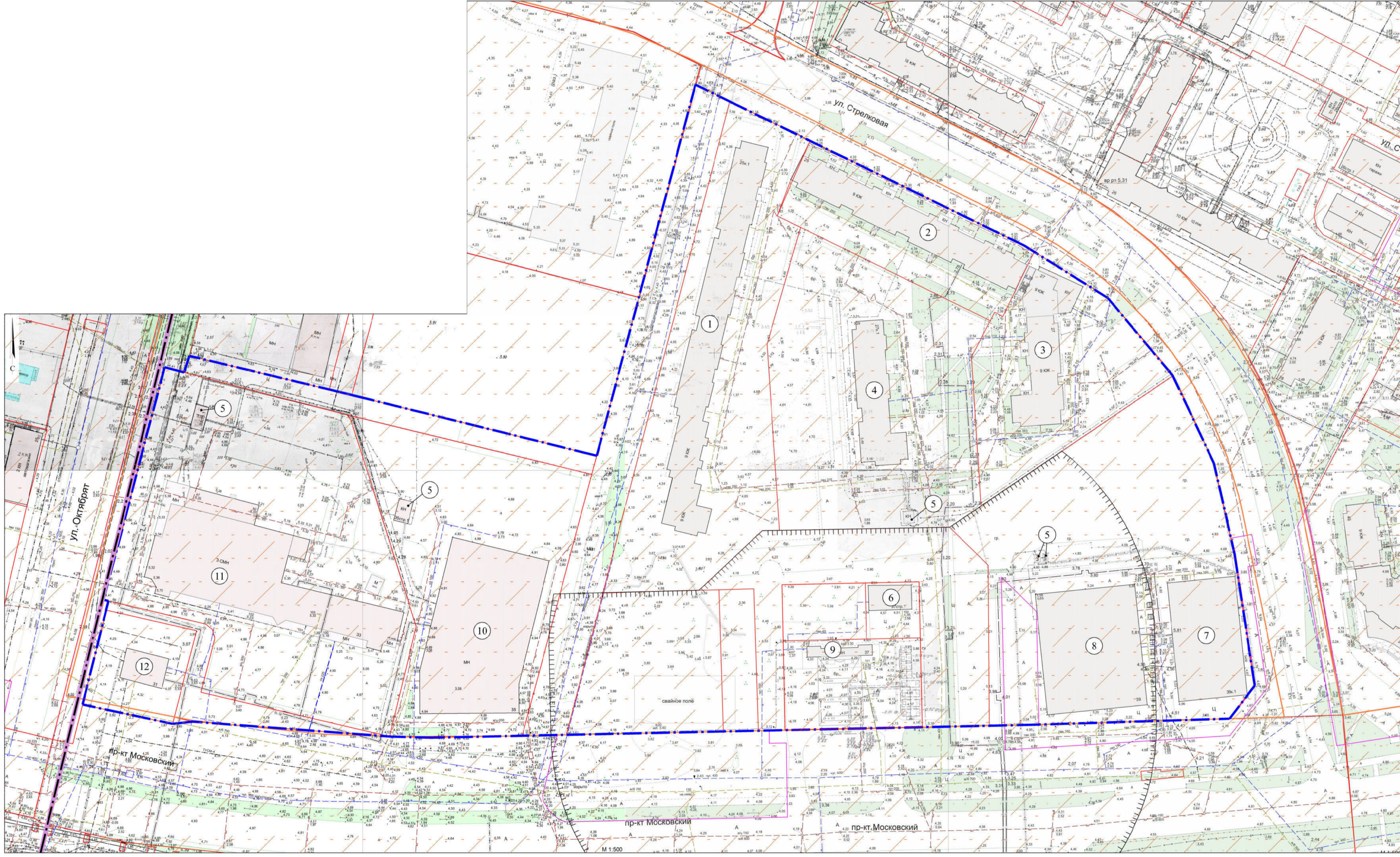


Изм. №
Подл. и дата
Изм. №

пр-кт Московский
пр. Московский
М 1:500

					19.21 - ППТ.2				
					Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Заливной и просп. Ленинградского площадью 5,2315 га				
Изм.	Колуч.	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Муниципальное образование "Город Архангельск"	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				23.06.21		П	4	
Проверил	Пушина				23.06.21				
ГИП	Артемьев				23.06.21	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М:1000			
Нор. контр.						ООО "АКСК"			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений												
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	здания	застройки	здания	общая	здания	всего	здания	всего
Многоэтажная жилая застройка												
1	Жилой дом	9	1	-	-	2663,8	2663,8	16781,9	16781,9	-	-	
2	Жилой дом	9	1	144	144	1668,4	1668,4	9544,3	9544,3	45062,0	45062,0	
3	Жилой дом	9	1	93	93	1224,3	1224,3	6836,6	6836,6	35177,4	35177,4	
4	Жилой дом	9	1	108	108	1015,9	1015,9	5802,0	5802,0	30366,8	30366,8	
	Итого	4		345		6572,4		38964,8				
Объекты общественно-деловой застройки												
7	Автоцентр	2	1	-	-	1478,5	1478,5	2365,6	2365,6	-	-	
8	Автоцентр	2	1	-	-	2208,4	2208,4	3533,4	3533,4	-	-	
10	Автоцентр	2	1	-	-	3041,6	3041,6	2675,0	2675,0	-	-	
11	Развлекательный комплекс	3	1	-	-	3658,2	3658,2	7035,9	7035,9	-	-	
	Итого	4				10386,7		15609,9				
Объекты транспортной инфраструктуры												
6	Автомойка	1	1	-	-	192,5	192,5	154,0	154,0	-	-	
9	АЗС	1	1	-	-	110,5	110,5	88,4	88,4	-	-	
	Итого	2				303,0		242,4				
Объекты коммунально-бытовой инфраструктуры												
5	Трансформаторная подстанция	1	5	-	-	156,4	156,4	140,8	140,8	-	-	
12	Канализационная насосная станция	1	1	-	-	241,6	241,6	193,3	193,3	-	-	
	Итого	6				398,0		334,0				

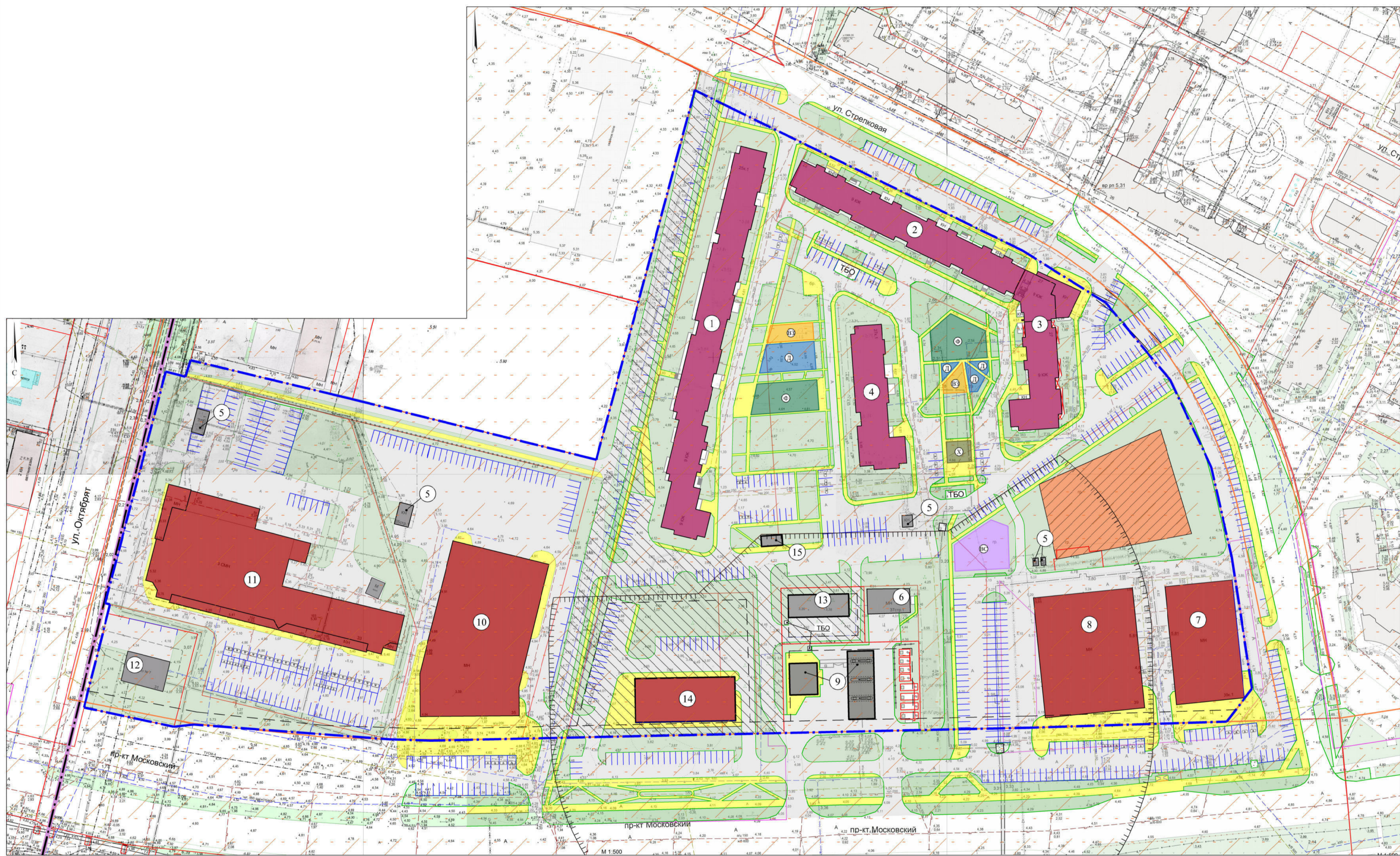


Условные обозначения	
На плане.	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
	Границы округов
	Красные линии
	Границы существующих земельных участков
	Сети водопровода
	Сети канализации
	Сети ливневой канализации
	Тепловые сети
	Телефонные сети
	Электрические сети
	Экспликационный номер
	Санитарно-защитная зона
	Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории.
	Шестая подзона приаэродромной территории

Примечание: Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения и в зону подтопления.

Изм. №, Подп. и дата, Взам. инв. №, Лист №, Подп. и дата, Лист №, Подп. и дата

34.21 - ППТ.2										
Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октября, площадью 8,5264 га.										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка		Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				03.03.22			П	5	
Проверил.	Пушина				03.03.22					
ГИП	Артемьев				03.03.22					
Нор. контр.										ООО "АКС"



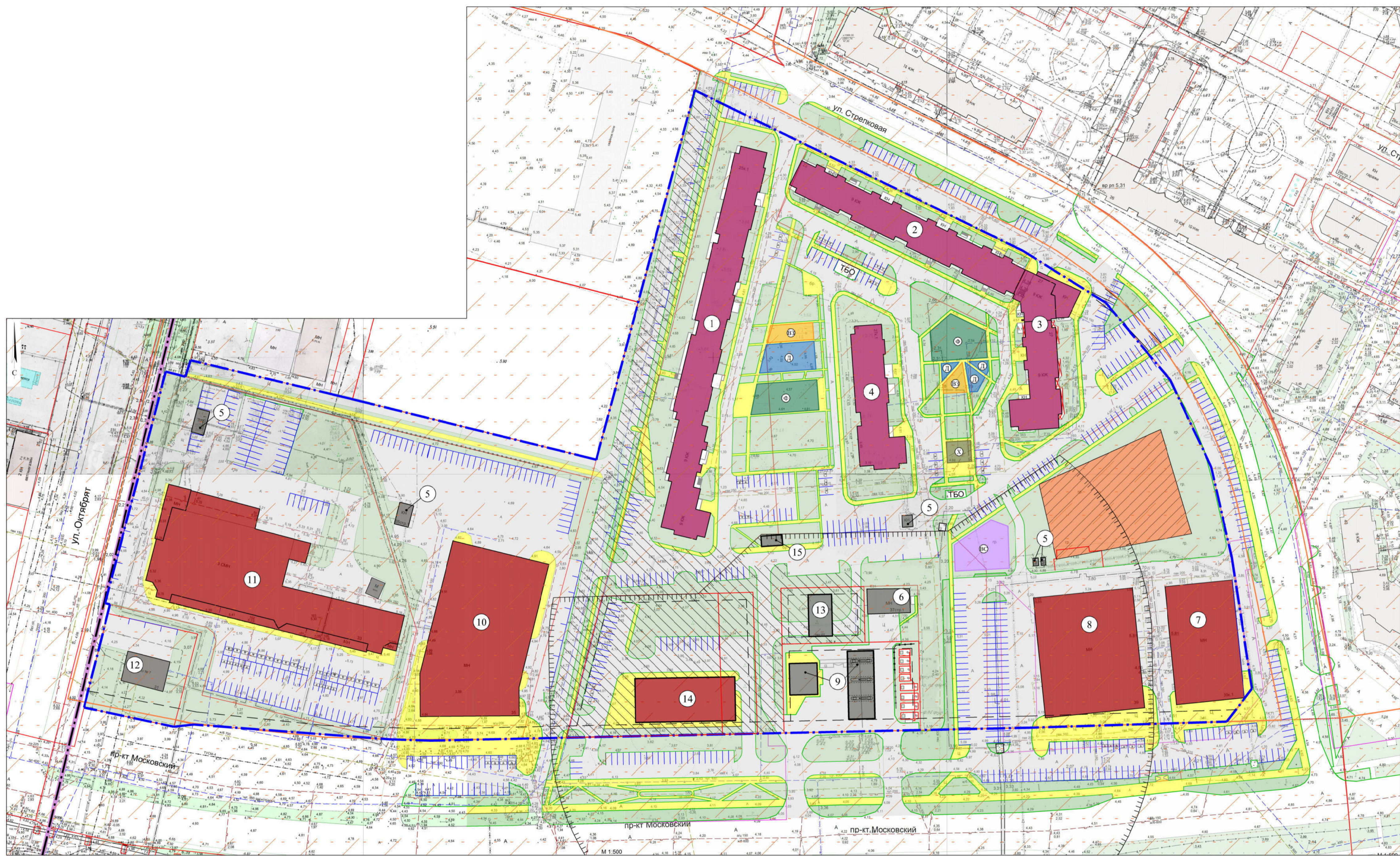
Условные обозначения		
Сущест.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
		Границы округов
		Красные линии
		Границы существующих земельных участков
		Границы планируемого размещения объекта капитального строительства
		Многоэтажная жилая застройка свыше 9-ти этажей
		Общественная застройка / Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
		Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Внутриквартальные озелененные территории
		Внутриквартальные проезды
		Основные пешеходные связи
		Детские игровые площадки
		Площадки для отдыха взрослого населения
		Площадки для занятий физкультурой и спортом
		Площадки для хозяйственных целей
		Площадка для выгула собак
		Экспликационный номер
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Санитарно-защитная зона
		Приаздорная территория. Третья и пятая подзоны приаздорной территории.
		Шестая подзона приаздорной территории

Примечание: Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения и в зону подтопления.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										
№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м²				Строительный объем, м³		
				квартир	застройки	общая	здания	здания	всего	
Многоэтажная жилая застройка										
1	Жилой дом	9	1	-	2663,8	2663,8	16781,9	16781,9	-	-
2	Жилой дом	9	1	144	1668,4	1668,4	9544,3	9544,3	45062,0	45062,0
3	Жилой дом	9	1	93	1224,3	1224,3	6836,6	6836,6	35177,4	35177,4
4	Жилой дом	9	1	108	1015,9	1015,9	5802,0	5802,0	30366,8	30366,8
	Итого		4	345		6572,4		38964,8		
Объекты общественно-деловой застройки										
7	Автоцентр	2	1	-	1478,5	1478,5	2365,6	2365,6	-	-
8	Автоцентр	2	1	-	2208,4	2208,4	3533,4	3533,4	-	-
10	Автоцентр	2	1	-	3041,6	3041,6	2675,0	2675,0	-	-
11	Развлекательный комплекс	3	1	-	3658,2	3658,2	7035,9	7035,9	-	-
14	Многофункциональное здание (проект)	1	1	-	804,6	804,6	1024,1	1024,1	-	-
	Итого		5			11191,3		16634,0		
Объекты транспортной инфраструктуры										
6	Автомойка	1	1	-	192,5	192,5	154,0	154,0	-	-
9	АЗС (проект)	1	1	-	580,0	580,0	522,0	522,0	-	-
13	Автосервис (проект)	1	1	-	249,6	249,6	199,7	199,7	-	-
	Итого		3			1022,1		875,7		
Объекты коммунально-бытовой инфраструктуры										
5	Трансформаторная подстанция	1	5	-	156,4	156,4	140,8	140,8	-	-
12	Канализационная насосная станция	1	1	-	241,6	241,6	193,3	193,3	-	-
15	Пункт приема вторсырья (проект)	1	1	-	40,5	40,5	32,4	32,4	-	-
	Итого		7			438,5		366,4		
34.21 - ППТ.2										

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрья, площадью 8,5264 га.										
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка		Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				03.03.22			П	6	
Проверил	Пушина				03.03.22					
ГИП	Артемьев				03.03.22					
Нор. контр.						Вариант 1 планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М 1:1000		ООО "АКСК"		

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



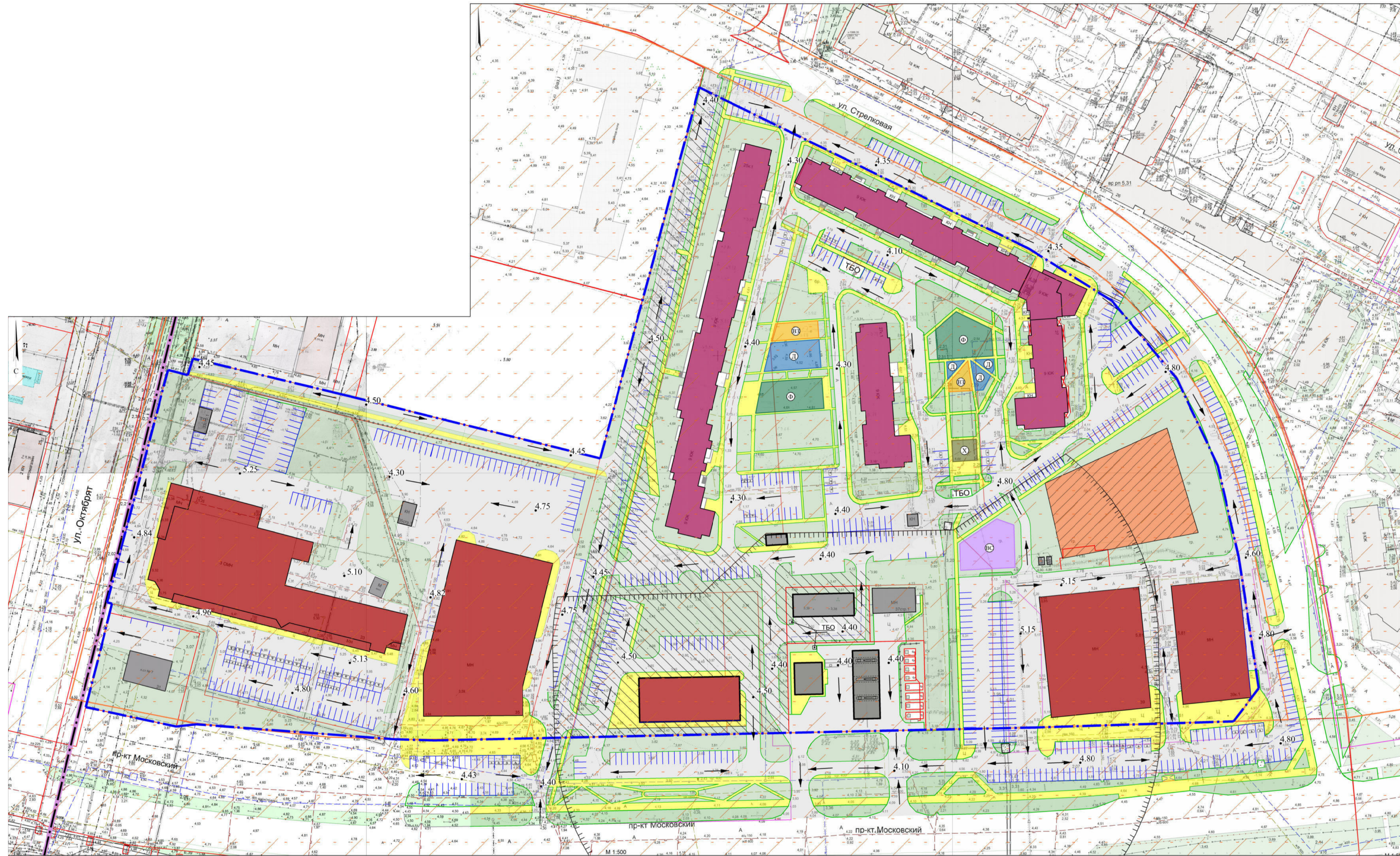
Условные обозначения		
Сущств.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
		Границы округов
		Красные линии
		Границы существующих земельных участков
		Границы планируемого размещения объекта капитального строительства
		2 КН Многоэтажная жилая застройка свыше 9-ти этажей
		5 ЮК 5 ЮК Общественная застройка / Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
		2 КН 2 КН Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Внутриквартальные озелененные территории
		Внутриквартальные проезды
		Основные пешеходные связи
		Детские игровые площадки
		Площадки для отдыха взрослого населения
		Площадки для занятий физкультурой и спортом
		Площадки для хозяйственных целей
		Площадка для выгула собак
		Экспликационный номер
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Санитарно-защитная зона
		Приаздорная территория. Третья и пятая подзоны приаздорной территории.
		Шестая подзона приаздорной территории

Примечание: Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения и в зону подтопления.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м²				Строительный объем, м³		
				квартир	застройки	общая	здания	здания	всего	
Многоэтажная жилая застройка										
1	Жилой дом	9	1	-	2663,8	2663,8	16781,9	16781,9	-	-
2	Жилой дом	9	1	144	1668,4	1668,4	9544,3	9544,3	45052,0	45062,0
3	Жилой дом	9	1	93	1224,3	1224,3	6836,6	6836,6	35177,4	35177,4
4	Жилой дом	9	1	108	1015,9	1015,9	5802,0	5802,0	30366,8	30366,8
	Итого		4	345		6572,4		38964,8		
Объекты общественно-деловой застройки										
7	Автоцентр	2	1	-	1478,5	1478,5	2365,6	2365,6	-	-
8	Автоцентр	2	1	-	2208,4	2208,4	3533,4	3533,4	-	-
10	Автоцентр	2	1	-	3041,6	3041,6	2675,0	2675,0	-	-
11	Развлекательный комплекс	3	1	-	3658,2	3658,2	7035,9	7035,9	-	-
14	Многофункциональное здание (проект)	1	1	-	804,6	804,6	1024,1	1024,1	-	-
	Итого		5			11191,3		16634,0		
Объекты транспортной инфраструктуры										
6	Автомойка	1	1	-	192,5	192,5	154,0	154,0	-	-
9	АЗС (проект)	1	1	-	580,0	580,0	522,0	522,0	-	-
13	Автосервис (проект)	1	1	-	179,2	179,2	161,3	161,3	-	-
	Итого		3			951,7		837,3		
Объекты коммунально-бытовой инфраструктуры										
5	Трансформаторная подстанция	1	5	-	156,4	156,4	140,8	140,8	-	-
12	Канализационная насосная станция	1	1	-	241,6	241,6	193,3	193,3	-	-
15	Пункт приема вторсырья (проект)	1	1	-	40,5	40,5	32,4	32,4	-	-
	Итого		7			438,5		366,4		
34.21 - ППТ.2										

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрья, площадью 8,5264 га.									
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка			
Разработ.	Васильева				03.03.22	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Пушина				03.03.22	П	7		
ГИП	Артемьев				03.03.22	Вариант 2 планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М 1:1000			
Нор. контр.						ООО "АКСК"			

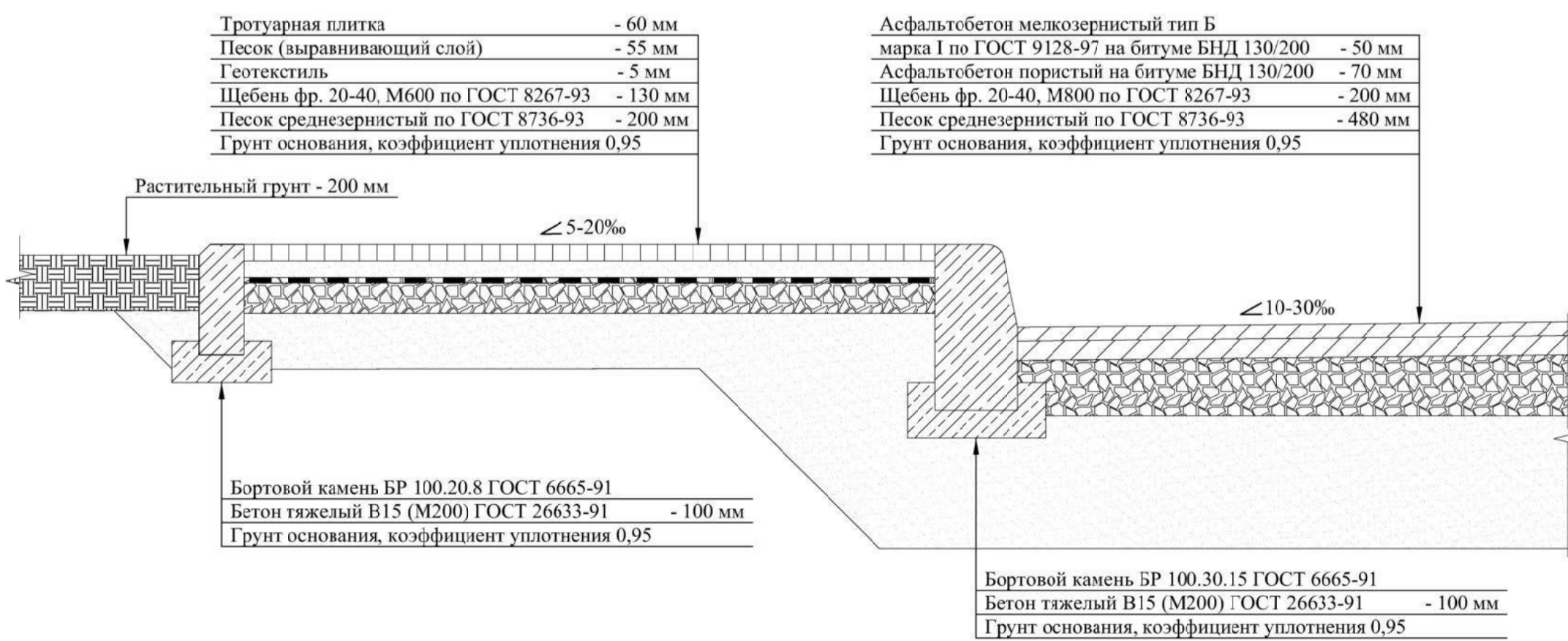
Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №



Условные обозначения		
Сущевт.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
		Границы округов
		Красные линии
		Границы существующих земельных участков
		Границы планируемого размещения объекта капитального строительства
		Многоэтажная жилая застройка свыше 9-ти этажей
		Общественная застройка / Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
		Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Внутриквартальные озелененные территории
		Внутриквартальные проезды
		Основные пешеходные связи
		Детские игровые площадки
		Площадки для отдыха взрослого населения
		Площадки для занятий физкультурой и спортом
		Площадки для хозяйственных целей
		Площадка для выгула собак
		Экспликационный номер
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Санитарно-защитная зона
		Приаздорная территория. Третья и пятая подзоны приаздорной территории.
		Шестая подзона приаздорной территории
		Отметки поверхности
		Продольные уклоны, направление продольного уклона

Примечание: Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения и в зону подтопления.

Типовой поперечный профиль автомобильной дороги



34.21 - ППТ.2				
Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрья, площадью 8,5264 га.				
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разработ.	Васильева	01.03.22		
Проверил	Пушина	01.03.22		
ГИП	Артемьев	01.03.22		
Нор. контр.				
г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка			Стация	Лист
			П	8
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000			ООО "АКСК"	

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



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18 февраля 2022 г. № 891р

**О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района
"Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая,
просп. Московский, ул. Октябрят площадью 8,5264 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,
с учетом обращения Парфенова Виктора Николаевича:

1. Принять решение о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрят площадью 8,5264 га.

2. Подготовить проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрят площадью 8,5264 га.

3. Утвердить прилагаемое задание на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрят площадью 8,5264 га.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрят площадью 8,5264 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 18 февраля 2022 г. № 891р

ЗАДАНИЕ

на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрят площадью 8,5264 га

1. Вид документа (документации)

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями), в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрят площадью 8,5264 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка").

2. Технический заказчик

Парфенов Виктор Николаевич

Адрес регистрации: г. Архангельск, ул. Химиков, д. 5, кв. 32

Источник финансирования работ – средства Парфенова В.Н.

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком.

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 18 февраля 2022 года № 891р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрят площадью 8,5264 га".

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

Элемент планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрят расположены в территориальном округе Майская горка города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" составляет площадью 8,5264 га.

Размещение элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрят 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, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка":

зона смешанной и общественно-деловой застройки;

зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 8 октября 2021 года № 60-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка":

зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение О1-1);

зона транспортной инфраструктуры.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Московскому – магистральной улице районного значения, ул. Октябрят и ул. Стрелковой – улицам и дорогам местного значения.

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

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

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

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

1. Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы указываются сплошной штриховкой).

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов

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

Данный раздел должен также содержать:

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

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

основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового

и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции);

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) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

В состав проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона

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

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

1) на бумажном носителе в одном экземпляре;

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

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

1) графическую часть, выполненную с использованием программного расширения "AutoCad" (*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (один экземпляр на компакт-диске);

2) графическую часть, выполненную в формате *.pdf (один экземпляр на компакт-диске);

3) текстовую часть, выполненную с использованием текстового редактора "Word" (*.doc / .docx) (один экземпляр на компакт-диске).

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

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

7. Основные требования к градостроительным решениям

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

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

проекта генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" (распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21 июля 2021 года № 243-р "О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года");

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

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

Проектными решениями в материалах по обоснованию предусмотреть следующее:

размещение здания автомойки с помещениями сервиса на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060403:104;

не менее двух вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрат площадью 8,5264 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 Ш-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 в жилой зоне предусмотреть в соответствии с СП 396.1325800.2018 "Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования" не менее 6 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории 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).

Решения проекта внесения изменений в проект планировки 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 проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" определяются с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются: установление удобной связи планировочного района с устройствами внешнего транспорта; организация

в районе пешеходных зон; организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

Водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предусмотреть централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предусмотреть централизованное.

Электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

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

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

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

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

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

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

г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории согласно таблице 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.

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

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

министерством строительства и архитектуры Архангельской области;

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

администрацией территориального округа Майская горка;

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

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

Согласование документации по внесению изменений в проект планировки района "Майская горка" осуществляется применительно к изменяемой части.

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

Утверждение проекта внесения изменений в проект планировки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10. Требования к проекту внесения изменений в проект планировки территории

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

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

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

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

проект генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" (распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21 июля 2021 года № 243-р "О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года");

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

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

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

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

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

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

Необходимость разработки инженерных изысканий определяется заказчиком.

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

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

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

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

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

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

Общественные обсуждения по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации",

Уставом городского округа "Город Архангельск", Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688, а также Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

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

схему границ территорий объектов культурного наследия;

схему границ зон с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

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

Приложения: 1. Схема границ проектирования.

2. Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов".

