

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
НЕЧАЕВ НИКИТА АНАТОЛЬЕВИЧ**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ПРИВОКЗАЛЬНОГО РАЙОНА МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:
ПР. ПРИОРОВА Н.Н., УЛ. ГАЙДАРА, УЛ. НАГОРНАЯ, УЛ. ВОСКРЕСЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬЮ 3,9862 ГА**

ТОМ 2

Материалы по обоснованию проекта планировки

Шифр: 007-23-ППТ

Архангельск
2023

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
НЕЧАЕВ НИКИТА АНАТОЛЬЕВИЧ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ПРИВОКЗАЛЬНОГО РАЙОНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД
АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:
ПР. ПРИОРОВА Н.Н., УЛ. ГАЙДАРА, УЛ. НАГОРНАЯ,
УЛ. ВОСКРЕСЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬЮ 3,9862 ГА

ТОМ 2

Материалы по обоснованию проекта планировки

Шифр: 007-23-ППТ

Главный инженер проекта



Н.А. Нечаев

Архангельск
2023

Индв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Индв. № дубл.	Подпись и дата

	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	Зоны с особыми условиями использования территории	
	Обоснование очередности планируемого развития территории	
007-23-ППТ-ГЧ2	Графическая часть	
007-23-ППТ-ГЧ2-1	Карты (фрагмент карт) планировочной структуры муниципального образования, городского округа «Город Архангельск» М 1:3000	30
007-23-ППТ-ГЧ2-2	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети М 1:1000	31
007-23-ППТ-ГЧ2-3	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	32
007-23-ППТ-ГЧ2-4	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000	33
007-23-ППТ-ГЧ2-5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу М 1:1000	34
007-23-ППТ-ГЧ2-6	Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000	35

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

007-23-ППТ.С2

Лист

2

007-23-ППТ-ГЧ2-7

Схема вертикальной планировки
территории
М 1:1000

36

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

007-23-ППТ.С2

1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий.

Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой программой изысканий, на территорию в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га, содержатся в информационной системе ГИС "ИнГео" муниципального образования "Город Архангельск". Дополнительные инженерные изыскания под проектируемое здание будут выполнены в составе проектной документации нового строительства.


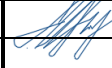
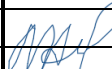

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, отображена на листе 007– 23 – ППТ – ГЧ1 основной части настоящего проекта.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, от границ земельных участков приняты в соответствии со статьей 21 правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п (с изменениями) (далее – **ПЗЗ**).

Минимальный отступ планируемых жилых домов от красных линий составляет не менее 5 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Структура и параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства территорию в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская представлены в таблице 1.

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата								
							007 – 23 – ППТ – ТЧ2			
		Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок	Подп.	Дата			
		ГИП		Нечаев Н.А.			04.2024			
		Исполнил		Шилова Д.А.						
		Н.контроль		Нечаева Л.Н.						
										
							Том 2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
							Стадия	Лист	Листов	
							П	1	24	
							ИП Нечаев Н.А.			

**Структура и параметры существующих и
планируемых объектов капитального строительства функциональных зон**

Таблица 1

Экспл. номер	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Кол-во этажей	Общая площадь кв.м	Общая площадь всех этажей здания по внешним размерам, кв.м
Функциональная зона: многофункциональная общественно-деловая зона					
1	Проектируемый жилой комплекс	1475*	16	18880	23600*
2	Существующее здание магазина	250	3	600	750
3	Существующее здание магазина	450	5	1800	2250
4	Существующее здание Архангельского городского культурного центра	3265	3	7836	9795
5	Существующее здание гаража	360	2	576	720
6	Существующее здание гаража	451	1	361	451
7	Трансформаторная подстанция	80	1	64	80
8	Существующее административное здание	780	4	2496	3120
9	Существующее административное здание	104	1	83	104
10	Существующее здание хозяйственного корпуса	576	1	460	576
15	Существующее здание торгово-развлекательного комплекса	4952	4	15846	19808
		Площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями зданий 12 743			Общая площадь всех этажей всех зданий 61 254

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

007 – 23 – ППТ – ТЧ2

Лист

2

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

**Функциональная зона: зона специализированной
общественной застройки**

11	Существующее здание детской стоматологической поликлиники	700	3		<i>2100</i>
12	Существующее здание детской поликлиники	630	3		<i>1890</i>
13	Планируемое здание детской поликлиники	920	3		<i>2760</i>
14	Строящийся объект – специализированная общественная застройка	266	2		<i>532</i>
		Площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями зданий <i>2515</i>			Общая площадь всех этажей всех зданий <i>7280</i>

*Согласно варианту застройки

3. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам 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.

3.1. Расчет количества площадок для проектируемой территории

Настоящий проект предусматривает проектные решения по размещению жилого комплекса на участках с кадастровыми номерами 29:22:040614:11 и 29:22:040614:22 (номер 1 в ведомости общественных и жилых зданий и сооружений на листах ГЧ1, ГЧ2).

Планируемый в границах элемента планировочной структуры объем жилой площади ориентировочно составляет **8800 кв.м**

8800 кв.м / 35 кв.м/чел = 251 человек, где 35 кв.м/чел – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений."

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

007 – 23 – ППТ – ТЧ2

Лист

3

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (далее – СП 42.13330.2016).

Проект планировки территории учитывает общее количество проживающих **251 человек**.

Планируемый объем жилой площади и количество проживающих будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании.

Расчет количества площадок для проектируемой территории предоставлен в таблице 2. Размещение площадок выполнено в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 и местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 №567 (далее – МНГП).

Расчет количества площадок для существующего и проектируемого жилого фонда территории

Таблица 2

Наименование	Норма на расчетную единицу кв.м./чел ¹	Расчетная единица, жителей,	Количество, кв.м.	
			Требуется по расчету с учетом прим. 2	предусмотрено в варианте застройки
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	251	50,0	98,5
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2		12,5	25
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0		126	246
Для хозяйственных целей	0,15*		37,7	37
Итого			226,2	283,5

¹ Нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020 «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» и МНГП.

² Согласно СП 42.13330.2016, п.7.5 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатическом подрайоне ПА.

Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается.

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
007 – 23 – ППТ – ТЧ2					Лист
					4

Размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016. Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки.

Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее чем:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40 м;
- расстояние до площадки для сушки белья не нормируется.

В варианте застройки в жилом комплексе предусмотрено встроенное помещение для крупногабаритного мусора и выкатных контейнеров.

Благоустройство площадок и малых архитектурных форм в соответствии с действующими нормативными документами. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

Принятые решения проекта внесения изменений в проект планировки территории обеспечивают 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.

3.2. Население.

Согласно пункту 2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями) (далее – Генеральный план), плотность населения не нормируется.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования плотность населения устанавливается только для жилых районов и микрорайонов. Для зоны многофункциональной общественно-деловой застройки плотность населения не установлена.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

007 – 23 – ППТ – ТЧ2

Лист

5

3.3. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Квартал, в котором находится отведенная территория, расположен в непосредственной близости от центральных улиц, насыщен объектами социальной инфраструктуры. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016.

Общее расчетное количество жителей территории проектирования в границах элемента планировочной структуры составляет 251 чел.

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приведены в таблице 3.

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

Таблица 3

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей**	70 кв.м торговой площади на 1000 жителей*	30 кв.м торговой площади на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*	350 кв.м на 1000 жителей**
251	25 мест	45 мест	18 кв.м	8 кв.м	2 места	88 кв.м

*Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016, а также (**) согласно МНПП.

В проекте выполнен анализ доступности населения планируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями. Представлена следующая расчетная информация:

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях:

- МБДОУ Детский сад № 178 «Россияночка», ул. Садовая, д.63,

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
007 – 23 – ППТ – ТЧ2					
Лист					
6					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

(доступность 260 м, вместимость 270 чел.);

– МБДОУ Детский сад №162 «Рекорд», ул. Садовая, д.66, корп.1 (доступность 210 м, вместимость 299 чел.);

– МБДОУ Детский сад №66 «Беломорочка», ул. Воскресенская, д.95, корп.2 (доступность 120 м, вместимость 260 чел).

Расчетные нормативы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 25 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Ситуация сложившаяся, доступность выполняется.

Общеобразовательные школы

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены на смежных территориях:

– МБОУ СШ № 45, ул. Садовая, д.61 (доступность 400 м, вместимость 1000 чел);

– МБОУ СШ №10, ул. Воскресенская, д.95, корп.3 (доступность 100 м, вместимость 700 чел.);

– МБОУ СШ № 17, ул. Воскресенская, д. 106, корп.2 (доступность 500 м, вместимость 880 чел).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 45 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500-750м. Ситуация сложившаяся, доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания и бытового обслуживания

В границах территории проектирования и на смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве: продовольственные товары – 18 кв.м, непродовольственные товары – 8 кв.м, предприятия общественного питания – 2 места.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

007 – 23 – ППТ – ТЧ2

Лист

7

Физкультурно-оздоровительные занятия и физкультурно-спортивные центры жилых районов

Ближайшие существующие помещения для физкультурно-оздоровительных занятий расположены на смежных территориях:

- Спортивный зал, фитнес-клуб «Salute», ул. Гайдара, д.63, (доступность 400 м);
 - Спортивный клуб «Фитнесс-формула», ул. Тимме, д.7 (доступность 800 м);
 - Фитнес-клуб «Nord gym», ул. Тимме, д.30 (доступность 700 метров);
- Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается, и не превышает 30 минут.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 88 кв.м.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены на проектируемой территории (Архангельская детская стоматологическая поликлиника, Архангельская городская детская клиническая поликлиника) и в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

- ГБУЗ АО АГКП №1, 3 терапевтическое отделение для взрослых, ул. Тимме, д.22 (радиус доступности 500м);
- «АВА-клиник», ул. Суфтина, д.18 (радиус доступности 700 м).

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, и доступность обеспечивается.

Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке проектом, выполняются.

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 и в соответствии с Главой 2 МНГП.

Расчетные показатели объектов местного значения

Таблица 4

№ п/п	Наименование расчётного показателя	Единицы измерения расчётного показателя	Значение нормативного показателя	Расчетный показатель на 251 человека
утилизация и переработка бытовых отходов				
1.	Площадь земельного участка	га на 1 тыс. тонн		0,0000026 кв.га

007 – 23 – ППТ – ТЧ2

Лист

8

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

	для размещения предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов	твердых бытовых отходов в год	0,05 ¹	
благоустройства (озеленение) территории				
2.	Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования	кв.м/чел.	16 ² , в том числе 0,5 (детские парки) 5 (городские парки)	4016 кв.м, в том числе 126 кв.м 1255 кв.м
энергетика и инженерная инфраструктура				
3.	Укрупненный показатель электропотребления	кВт·ч/год на 1 чел.	2310 ³	579 810 кВт·ч/год
4.	Площадь земельного участка для отдельно стоящих котельных в зависимости от теплопроизводительности	га	нет	нет
5.	Удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд	куб.м/чел. в месяц	нет	нет
6.	Показатель удельного водопотребления	л/сут. на 1 чел.	195-220 ⁴	48 945 – 55 220 л/сут
7.	Показатель удельного водоотведения	л/сут. (куб.м/мес.; куб.м/год) на 1 чел.	195-220 ⁵ (5,85-6,6; 70,2-79,2)	48 945 – 55 220 л/сут (1468-1657 куб.м/мес; 17 620 -19 879 куб.м/год)
образование				
8.	Уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями	место на 1 тыс. чел.	100 ⁶	25
9.	Уровень территориальной доступности дошкольных образовательных учреждений	м; мин.	300-800; 30	250-300; 3-6
10.	Размер земельного участка дошкольных образовательных учреждений	кв.м/место	35-40 ⁷	35-40
11.	Уровень обеспеченности	учащихся	180 ⁸	45

¹ Согласно табл.19 МНГП

² Согласно табл. 9 МНГП

³ Согласно табл.13 МНГП

⁴ Согласно п.2 ст.14 МНГП, СП 31.13330.2012

⁵ Согласно п.2 ст.14 МНГП СП 31.13330.2012

⁶ Согласно табл.4 МНГП

⁷ Согласно ПЗЗ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

007 – 23 – ППТ – ТЧ2

Лист

9

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

	общеобразовательными учреждениями	на 1 тыс. чел.		
12.	Уровень территориальной доступности общеобразовательных учреждений	м; мин.	500 ⁹ -800 ¹⁰ ; 30	100-500; 2-12
13.	Размер земельного участка общеобразовательных учреждений	кв.м	17-60 ¹¹	17-60
физическая культура и спорт				
14.	Уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами	кв.м площади пола на 1 тыс. чел.	350 ¹²	88
15.	Уровень обеспеченности плоскостными сооружениями	мест на трибунах на 1 тыс. чел.	45 ¹³	11
16.	Уровень обеспеченности плавательными бассейнами	кв.м зеркала воды на 1 тыс. чел.	75 ¹⁴	19
предупреждение чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий				
17.	Размер земельного участка для размещения пожарных депо	га	не треб. ¹⁵	

3.4. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" серьезных изменений не планируется.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана, транспортная связь обеспечивается по ул. Воскресенской – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения и по проезду Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорной – улицам и дорогам местного значения.

Ширина внутриквартальных проездов в жилой зоне принята не менее 6 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой

⁸ Согласно табл.4 МНГП

⁹ Согласно табл.4 МНГП

¹⁰ Согласно п. 2.1.2. санитарным правилам СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи"

¹¹ Согласно ПЗЗ

¹² Согласно табл.5 МНГП

¹³ Согласно табл.5 МНГП

¹⁴ Согласно табл.5 МНГП

¹⁵ Ближайшая пожарная часть № 17 Огпс-20 находится по адресу Ленинградский просп., д.10 и расположена на расстоянии менее 1.0 км до объекта. Время прибытия пожарных расчетов – менее 10 мин.

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

007 – 23 – ППТ – ТЧ2

Лист

10

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

территории не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями) (далее – РНГП).

Документацией предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая проезды на проектируемой территории, в том числе пожарные проезды.

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта на ул. Воскресенской (автобусы № 3,4,6, 54, 69).

Согласно РНГП, необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного дома (включая блокированную застройку) следует принимать из расчета 1 машино-место на 240 кв. м жилой площади, при этом не менее 50% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принято в соответствии с приложением №3 к РНГП.

Проектом планировки территории предусмотрено развитие земельных участков в зоне планируемого размещения № 1, 12 (см. том 1 «Чертеж планировки территории»),

На остальной части предусмотрено фактическое использование территории (для эксплуатации существующих объектов в пределах отведенных земельных участков).

Машино-места в зданиях гаражей (поз.5, 6), а также существующие встроенные подземные автостоянки и открытые парковки используются для эксплуатации существующих зданий.

Новое строительство (зона планируемого размещения 1, см. Том 1) предусматривает обеспечение планируемого объекта капитального строительства необходимыми парковками и благоустройством (в т.ч. дворовыми площадками) в пределах формируемого земельного участка.

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами сведены в таблицу 5.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							007 – 23 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

**Расчеты обеспеченности территории парковочными
машино-местами**

Таблица 5

Номер на схеме вар. застройки	Наименование	Норма на расчет- ную единицу	Расчетная единица	Количество, м/м	
				Требует ся по расчету	Предусмотрено в варианте застройки
1	Жилой комплекс (зона планируемого размещения 1 том 1)	1 маш-место/ 240 кв.м общей площади жилых помещений	8800	37	44* (в т.ч. 43 надземных парковки в границах участка, 1 надземная парковка за границами участка) В т.ч. 5 для МГН, в т.ч. 1 «уширенное» маш- место для инвалидов- колясочников
11-13	Существующие и планируемые медицинские учреждения (поликлиники) (зона планируемого размещения 2 том 1)	1 маш-место/ 330 кв.м общей площади	4400	14	50* (с учетом встроенной парковки), в т.ч. 25 открытых вдоль пр. Приорова. в т.ч. не менее 5 маш- мест для МГН

* - показатели уточняются при архитектурно-строительном проектировании.

Таким образом, планируемые к размещению объекты капитального строительства обеспечены необходимым количеством парковок.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории 007-23-ППТ-ГЧ-6.

3.5. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на жилой комплекс будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договором технологического

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						007 – 23 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись		Дата

присоединения.

Водоснабжение планируемой застройки предусматривается централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предполагается централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предполагается централизованное.

Электроснабжение планируемой застройки предусмотрено централизованное.

Уличное освещение планируемой застройки предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

Конкретное положение выносимых, реконструируемых и строящихся инженерных сетей, а также точки подключения, этапность и продолжительность строительства, на территории элемента планировочной структуры будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации на жилой комплекс в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающими организациями.

3.6. Техничко-экономические показатели территории

Согласно приложения Б "Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон" СП 42.13330.2016 основными показателями застройки являются:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (функциональной зоны);
- коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (функциональной зоны).

В проекте приведен расчет показателей застройки для многофункциональной общественно-деловой зоны, в которую вносятся изменения по размещению планируемого жилого комплекса.

Многофункциональная общественно-деловая зона площадью 32 276 м²

Коэффициент плотности застройки (для варианта застройки, см. лист 007—23-ППТ-ГЧ2-6):

$$61\ 254\ \text{кв.м} / 32\ 276\ \text{кв.м} = 1,90$$

где **61 254 кв.м** – общая площадь всех этажей всех зданий территории функциональной зоны по внешним размерам, **32 276 кв.м** – площадь территории функциональной зоны.

Коэффициент плотности застройки составляет **1,90**, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – **3,0** для многофункциональной общественно-деловой зоны согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	007 – 23 – ППТ – ТЧ2						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	13

плана.

Коэффициент застройки (для варианта застройки, см. лист 007—23-ППТ-ГЧ2-6):

$$12\ 743\ \text{кв.м} / 32\ 276\ \text{кв.м} = 0,39,$$

где **12 743 кв.м** – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет **0,39**, что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала для многофункциональной общественно-деловой зоны – **1,0** согласно приложению Б СП 42.13330.2016.

Зона специализированной общественной застройки площадью 7 586 м²

Коэффициент плотности застройки:

$$7\ 280\ \text{кв.м} / 7\ 586\ \text{кв.м} = 0,96$$

где **7 280 кв.м** – общая площадь всех этажей всех зданий территории функциональной зоны по внешним размерам, **7 586 кв.м** – площадь территории функциональной зоны.

Коэффициент плотности застройки **0,96**, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – **2,4** для зоны специализированной общественной застройки согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана".

Коэффициент застройки:

$$2\ 515\ \text{кв.м} / 7\ 586\ \text{кв.м} = 0,33,$$

где **2 515 кв.м** – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет **0,33**, что не превышает требуемый коэффициент застройки для зоны специализированной общественной застройки – **0,8** согласно приложению Б СП 42.13330.2016.

Коэффициенты застройки и плотности застройки для зоны специализированной общественной застройки рассчитаны с учетом планируемого корпуса детской поликлиники.

Технико-экономические показатели территории с учетом варианта застройки представлены в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Наименование	Нормир. значение	Ед. изм.	Количество в границах квартала
1	Площадь территории		га	3,9862
2	Площадь застройки территории (существующая и планируемая)		га	1,2743
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров,		га	1,6970

007 – 23 – ППТ – ТЧ2

Лист

14

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

	площадок			
4	Площадь озеленения		га	1,0149
5	Процент застройки		%	32
6	Процент озеленения	15	%	26*
7	Коэффициент плотности застройки функциональной зоны <i>многофункциональной общественно-деловой зоны площадью 32 276 м²</i>	3,0		1,90
8	Коэффициент застройки функциональной зоны <i>многофункциональной общественно-деловой площадью 32 276 м²</i>	1,0		0,39
9	Коэффициент плотности застройки <i>специализированной общественно-деловой застройки площадью 7 586 м²</i>	2,4		0,96
10	Коэффициент застройки зоны <i>специализированной общественно-деловой застройки площадью 7 586 м²</i>	0,8		0,33
14	Общее количество проживающих в границах элемента планировочной структуры		чел	251

*С учетом пешеходных дорожек согласно п. 7.4 СП 42.13330.2016

Ориентировочные технико-экономические показатели для варианта размещения планируемого жилого комплекса в границах смежных ЗУ 29:22:040614:11 и ЗУ 29:22:040614:22 суммарной площадью 3688 кв.м. (номер 1 в ведомости общественных и жилых зданий и сооружений) с указанными параметрами застройки не превышают предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная)» (2.6) в многофункциональной общественно-деловой зоне согласно ПЗЗ:

- Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.
- Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.
- Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
- Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.
- Предельное количество надземных этажей – 16.
- Предельная высота объекта не более 60 м.
- Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Показатели объекта капитального строительства планируемого

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

007 – 23 – ППТ – ТЧ2

Лист

15

многоквартирного жилого дома в границах смежных земельных участков ЗУ 29:22:040614:11 и ЗУ 29:22:040614:22 будут уточнены на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

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

4.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

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

4.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

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

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

4.1.2. 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.

Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

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

4.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характер

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

4.1.4. Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

Мероприятия:

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна.

4.1.5. Аварии на системах ЖКХ

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

007 – 23 – ППТ – ТЧ2

Лист

17

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

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

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

Мероприятия:

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

4.2. Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 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 чрезвычайных ситуаций 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;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

007 – 23 – ППТ – ТЧ2

Лист

18

- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- 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.

4.2.1. 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							007 – 23 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

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.

4.2.2. 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.

4.2.3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

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

4.2.4. Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ "О противодействии терроризму".

4.3. Обеспечение пожарной безопасности

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							007 – 23 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21 декабря 1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25апреля 2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В проекте предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- размещение выкатных контейнеров под ТБО, расположенных в проектируемом жилом комплексе;
- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное;
- устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

6. Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно **ПЗЗ**, элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- зона подтопления;
- третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Зона подтопления

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

007 – 23 – ППТ – ТЧ2

Лист

21

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

Для защиты территории от подтопления предусмотрены следующие мероприятия:

- дренаж по всему периметру здания;
- организация стока ливневых и талых вод с крыши в ливневую канализацию;
- с отводом далее в существующую ливневую канализацию города;
- отвод поверхностных вод к проектируемым дождеприемным колодцам с отводом далее в существующую ливневую канализацию города;

Третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения:

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

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

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

4) 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.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

007 – 23 – ППТ – ТЧ2

Лист

22

центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

2) 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;

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

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами;
- строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	007 – 23 – ППТ – ТЧ2						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	23

Федерации. Продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Очередность и этапность планируемого развития территории

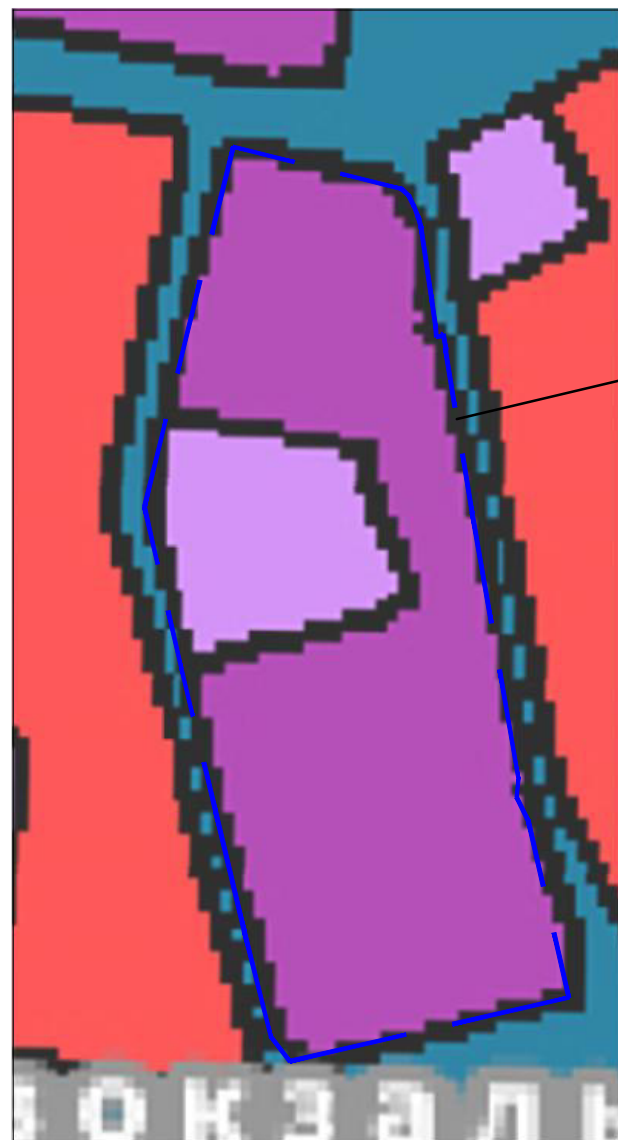
Таблица 7

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
1	Жилой комплекс (поз.1)	1 кв. 2024 г.- 3 кв. 2024 г.	3 кв. 2024 г. – 1 кв. 2027 г.

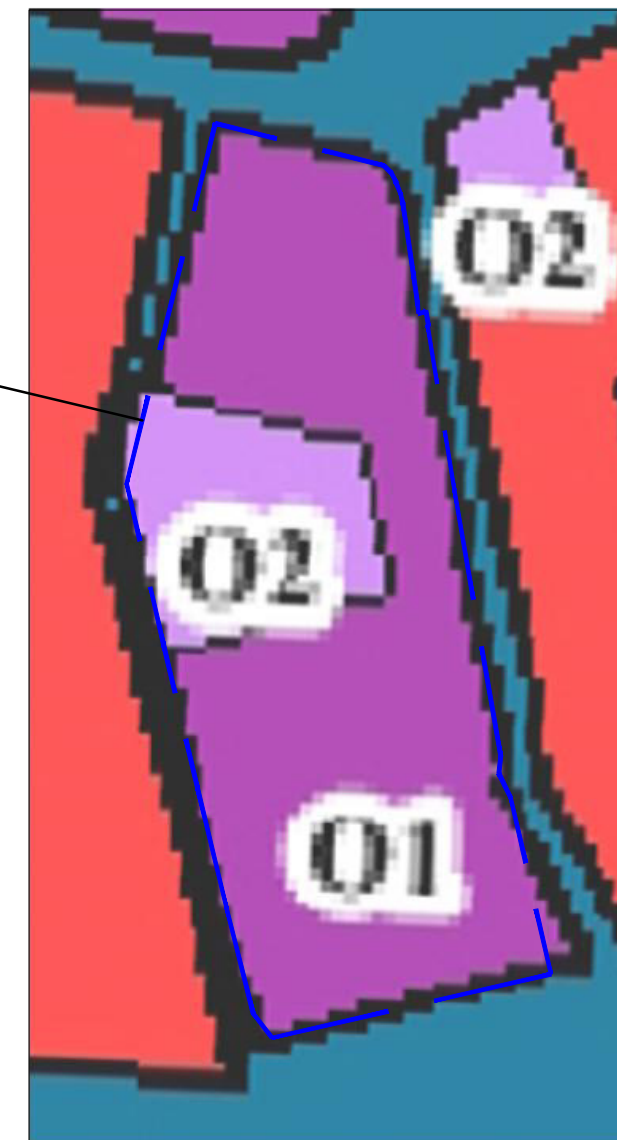
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			007 – 23 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года N 37-п (с изменениями)

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных министерством строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года N 68-п (с изменениями)



Граница проектирования



- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки

- 01 Многофункциональная общественно-деловая зона
- 02 Зона специализированной общественной застройки

						007-23-ППТ-ГЧ2			
						Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Нечаев Н.А.		<i>Нечаев</i>			П	1	
Исполнил	Шилова Д.А. <i>Шилова</i>					ИП Нечаев Н.А.			
Карты (фрагмент карт) планировочной структуры муниципального образования, городского округа "Город Архангельск" М 1 : 3000									

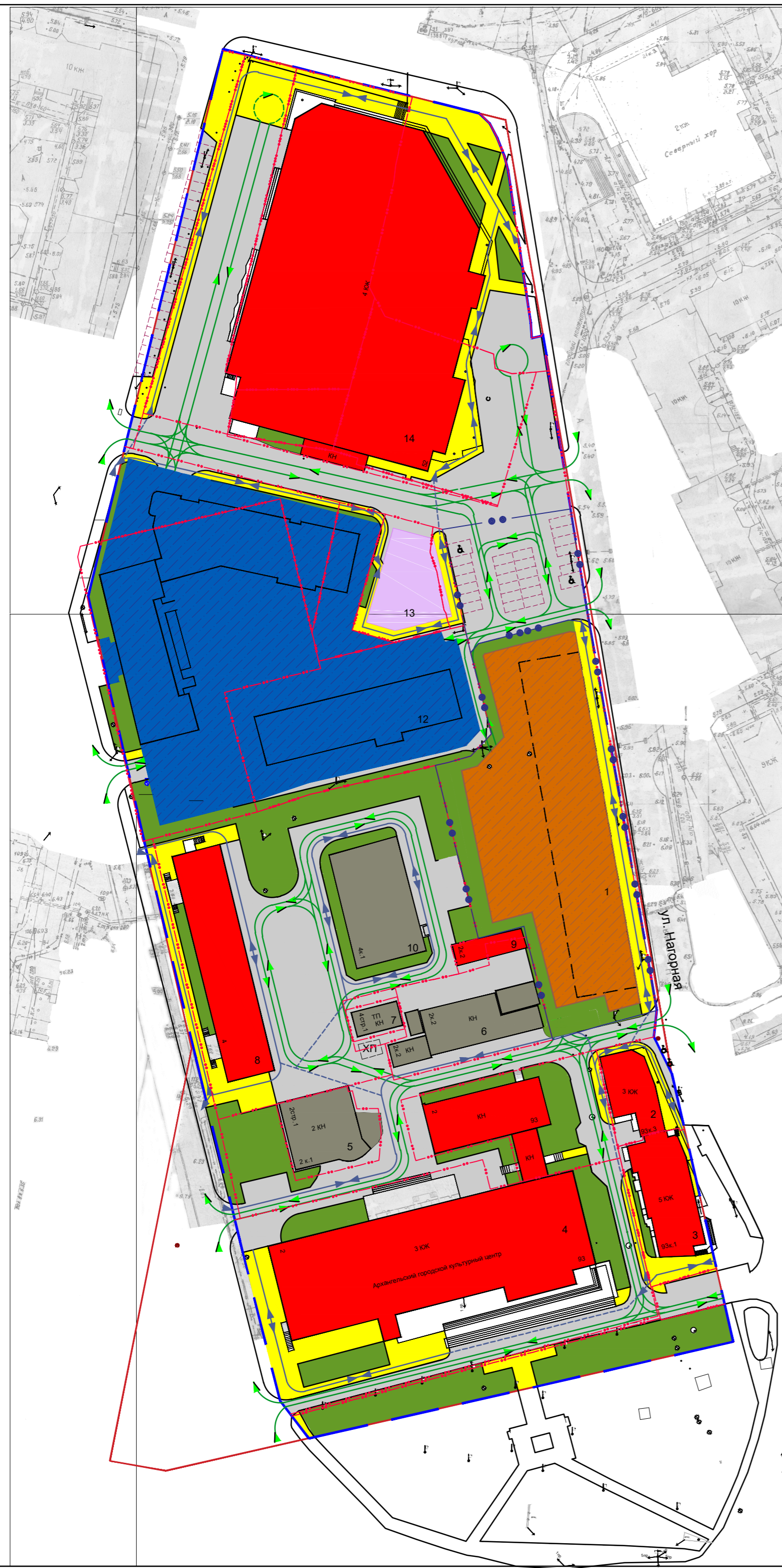
Инв. N подл.	
Подпись и дата	
Взамен инв. N	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Зона планируемого размещения жилого комплекса	16
2	Существующее здание магазина	3
3	Существующее здание магазина	5
4	Существующее здание Архангельского городского культурного центра	3
5	Существующее здание гаража	2
6	Существующее здание гаража	1
7	Трансформаторная подстанция	1
8	Существующее административное здание	4
9	Существующее административное здание	1
10	Существующее здание хозяйственного корпуса	1
11	Существующее здание детской стоматологической поликлиники	3
12	Зона планируемого размещения медицинского учреждения	3
13	Строящийся объект – специализированная общественная застройка	2
14	Существующее здание торгово-развлекательного комплекса с подземной автостоянкой	4

Условные обозначения

- Красная линия
- Границы формируемых земельных участков
- - - - - Границы земельных участков
- · - · - Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования
- Существующие здания и сооружения
- Инженерные и транспортные сооружения
- Административно-деловая, общественная застройка, культовые сооружения
- Жилая застройка
- Зона озеленения и благоустройства территории, включая площадки различного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- Основные пешеходные связи, площади, скверы, бульвары
- Зона проездов и парковок
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства (жилого комплекса)
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (жилого комплекса)
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства (медицинского учреждения (поликлиники))
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (медицинского учреждения (поликлиники))
- Зона специализированной общественной застройки
- ХП Закрытая хозяйственная площадка
- Направление движения транспорта и автомобилей
- Направление движения пешеходов



007-23-ППТ-ГЧ2					
Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н, ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
		ГИП	Нечаев Н.А.	<i>Нечаев</i>	
Исполнил	Шилова Д.А.		<i>Шилова</i>		
Материалы по обоснованию					Стация
Схема организации движения транспорта пешеходов и улично-дорожной сети					Лист
М 1 :1000					Листов
ИП Нечаев Н.А.					

Инф. N подл. Подпись и дата

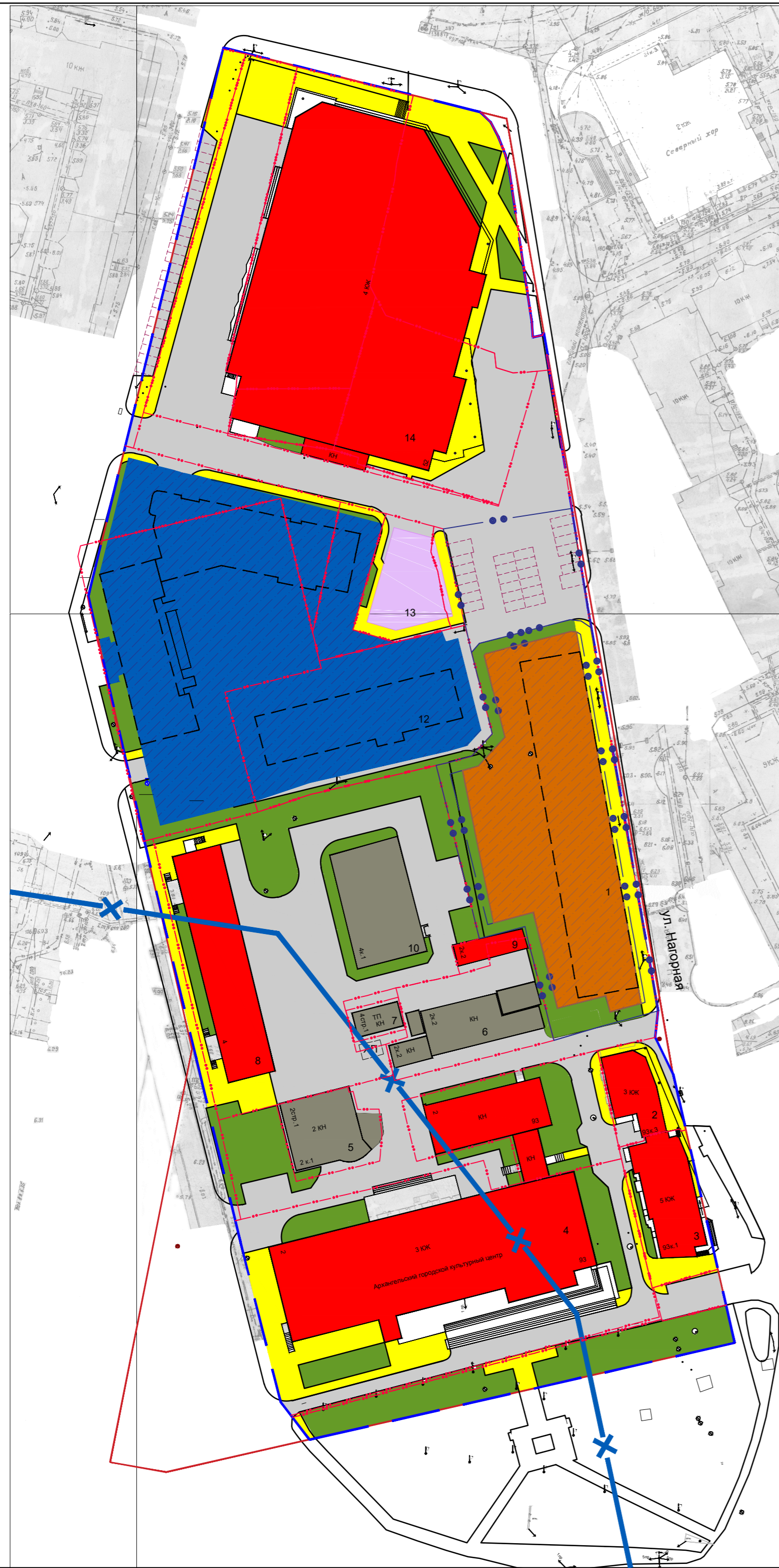
Взамен инф. N

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Зона планируемого размещения жилого комплекса	16
2	Существующее здание магазина	3
3	Существующее здание магазина	5
4	Существующее здание Архангельского городского культурного центра	3
5	Существующее здание гаража	2
6	Существующее здание гаража	1
7	Трансформаторная подстанция	1
8	Существующее административное здание	4
9	Существующее административное здание	1
10	Существующее здание хозяйственного корпуса	1
11	Существующее здание детской стоматологической поликлиники	3
12	Зона планируемого размещения медицинского учреждения	3
13	Строящийся объект – специализированная общественная застройка	2
14	Существующее здание торгово-развлекательного комплекса с подземной автостоянкой	4

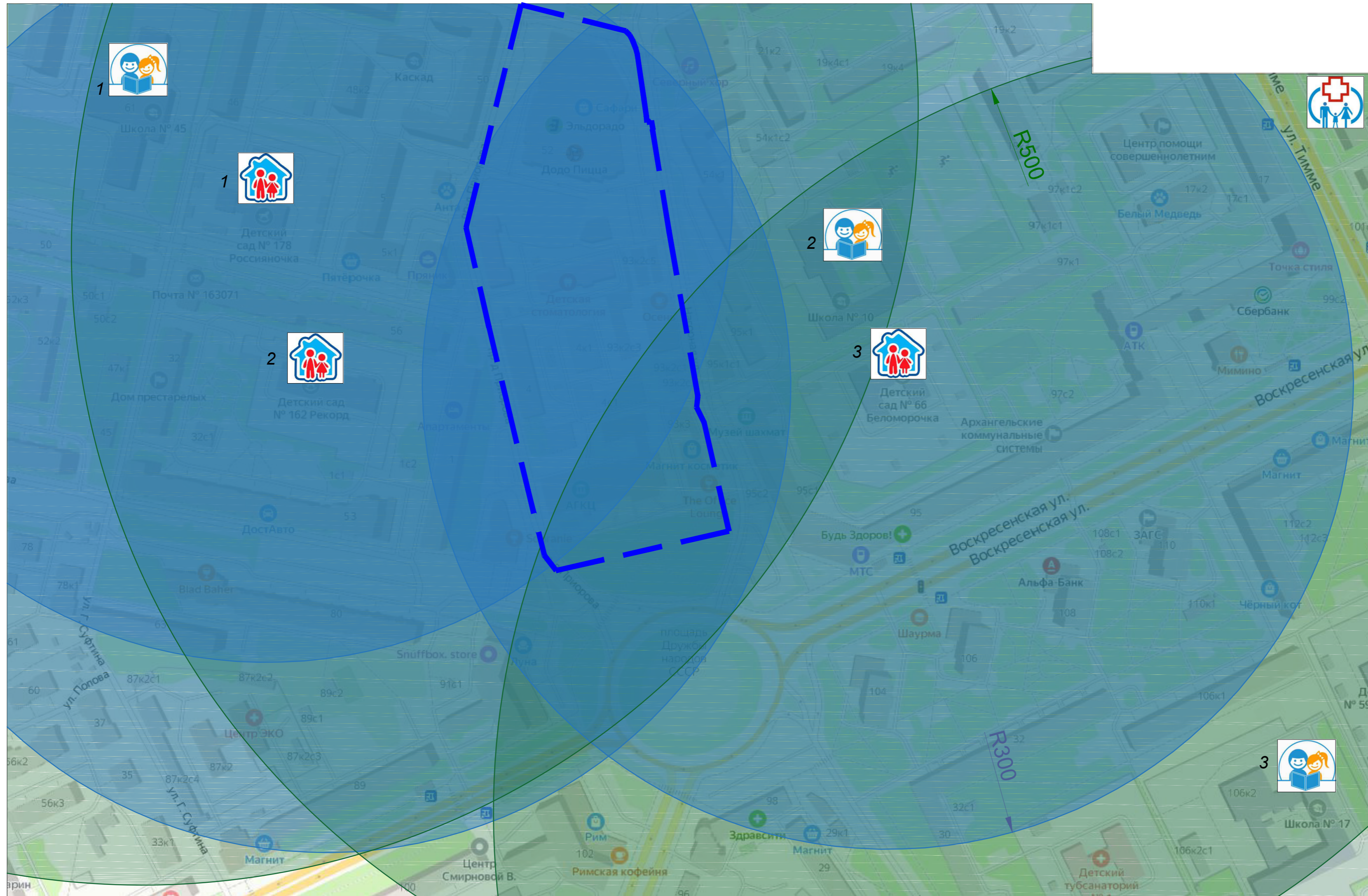
Условные обозначения

- Красная линия
- Границы формируемых земельных участков
- - - - - Границы земельных участков
- · - · - Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования
- Существующие здания и сооружения
- Инженерные и транспортные сооружения
- Административно-деловая, общественная застройка, культовые сооружения
- Жилая застройка
- Зона озеленения и благоустройства территории, включая площадки различного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- Основные пешеходные связи, площади, скверы, бульвары
- Зона проездов и парковок
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства (жилого комплекса)
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (жилого комплекса)
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства (медицинского учреждения (поликлиники))
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (медицинского учреждения (поликлиники))
- Зона специализированной общественной застройки
- ХП Закрытая хозяйственная площадка
- X— Зона подтопления



Вся территория проектирования расположена в 3 поясе санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

007-23-ППТ-ГЧ2					
Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
				Нечаев Н.А.	
Исполнил	Щилова Д.А.				
Материалы по обоснованию					
Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1 :1000					
				Стация	Лист
				п	3
				ИП Нечаев Н.А.	



- Детские дошкольные учреждения**
- 1 Детский сад N178 "Россияночка"
 - 2 Детский сад N162 "Рекорд"
 - 3 Детский сад N66 "Беломорочка"

- Граница проектирования
- Радиус обслуживания населения учреждения среднего общего образования
- Радиус обслуживания населения детскими дошкольными учреждениями



- Учреждения среднего общего образования**
- 1 Школа N45
 - 2 Школа N10
 - 3 Школа N17

007-23-ППТ-ГЧ2					
Проект внесения изменений в проект планировки Приокского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гагарина, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
				Нечаев Н.А.	
Исполнил	Шилова Д.А.				
Материалы по обоснованию					Листов
Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000					Листов
ИП Нечаев Н.А.					Листов

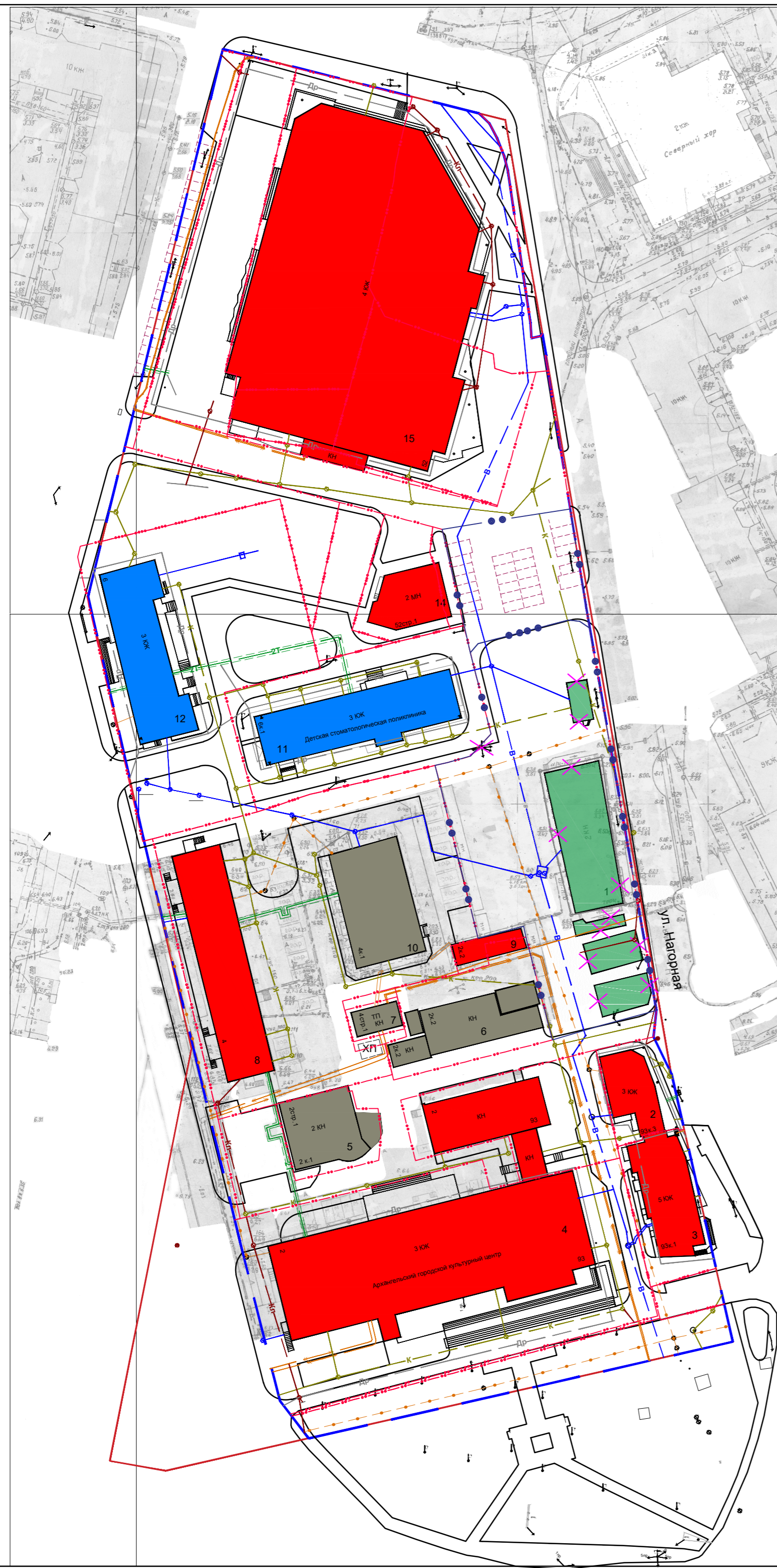
Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
2	Существующее здание магазина	3
3	Существующее здание магазина	5
4	Существующее здание Архангельского городского культурного центра	3
5	Существующее здание гаража	2
6	Существующее здание гаража	1
7	Трансформаторная подстанция	1
8	Существующее административное здание	4
9	Существующее административное здание	1
10	Существующее здание хозяйственного корпуса	1
11	Существующее здание детской стоматологической поликлиники	3
12	Существующее здание детской поликлиники	3
14	Строящийся объект – специализированная общественная застройка	2
15	Существующее здание торгово-развлекательного комплекса с подземной автостоянкой	4

Условные обозначения

- Красная линия
- Границы формируемых земельных участков
- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования
- Существующие здания и сооружения
- Инженерные и транспортные сооружения
- Административно-деловая, общественная застройка культовые сооружения
- Жилая застройка
- Медицинские учреждения (поликлиники)
- Здания, подлежащие сносу
- ХП Закрытая хозяйственная площадка
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующие тепловые сети
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Существующие сети связи
- Существующие сети дренажа



007-23-ППТ-ГЧ2				
Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Исполнил	Шилова Д.А.		[Подпись]	
Материалы по обоснованию			Стадия	Лист
			П	5
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу. М 1:1000				Листов
				ИП Нечаев Н.А.

Инф. N подл. Подпись и дата

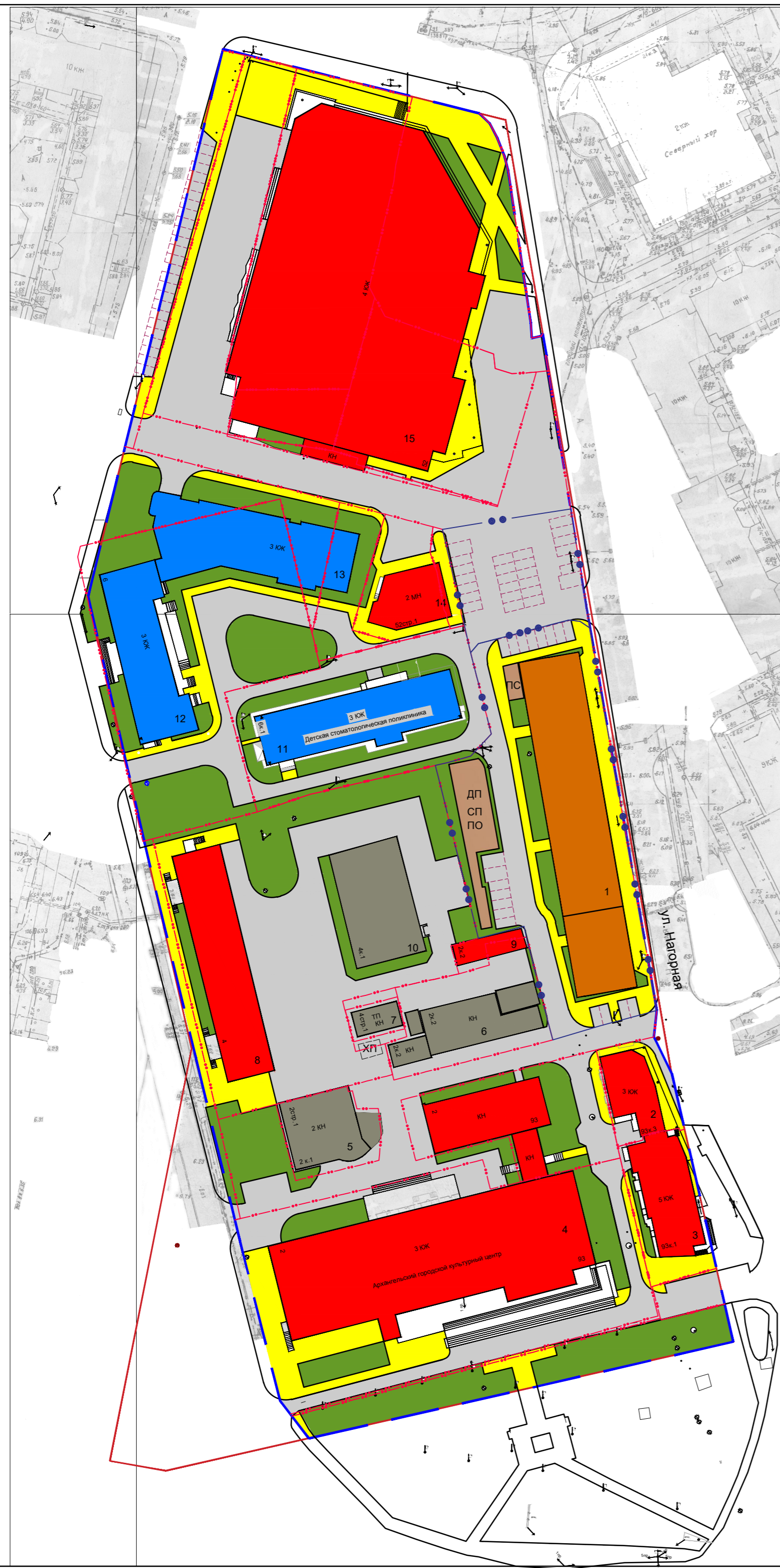
Взамен инф. N

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Планируемый жилой комплекс	16
2	Существующее здание магазина	3
3	Существующее здание магазина	5
4	Существующее здание Архангельского городского культурного центра	3
5	Существующее здание гаража	2
6	Существующее здание гаража	1
7	Трансформаторная подстанция	1
8	Существующее административное здание	4
9	Существующее административное здание	1
10	Существующее здание хозяйственного корпуса	1
11	Существующее здание детской стоматологической поликлиники	3
12	Существующее здание детской поликлиники	3
13	Планируемое здание детской поликлиники	3
14	Строящийся объект – специализированная общественная застройка	2
15	Существующее здание торгового-развлекательного комплекса с подземной автостоянкой	4

Условные обозначения

- Красная линия
 - Границы формируемых земельных участков
 - - - - - Границы земельных участков
 - · - · - · - Границы смежных земельных участков
 - Граница проектирования
 - Существующие здания и сооружения
 - Инженерные и транспортные сооружения
 - Административно-деловая, общественная застройка культовые сооружения
 - Жилая застройка
 - Медицинские учреждения (поликлиники)
 - Зона озеленения и благоустройства территории, включая площадки различного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
 - Основные пешеходные связи, площади, скверы, бульвары
 - Зона проездов и парковок
- ДП Детская площадка
 СП Спортивная площадка
 ПО Площадка для отдыха
 ПС Площадка для сушки белья
 ХП Закрытая хозяйственная площадка
 - - - - - Подземная часть здания



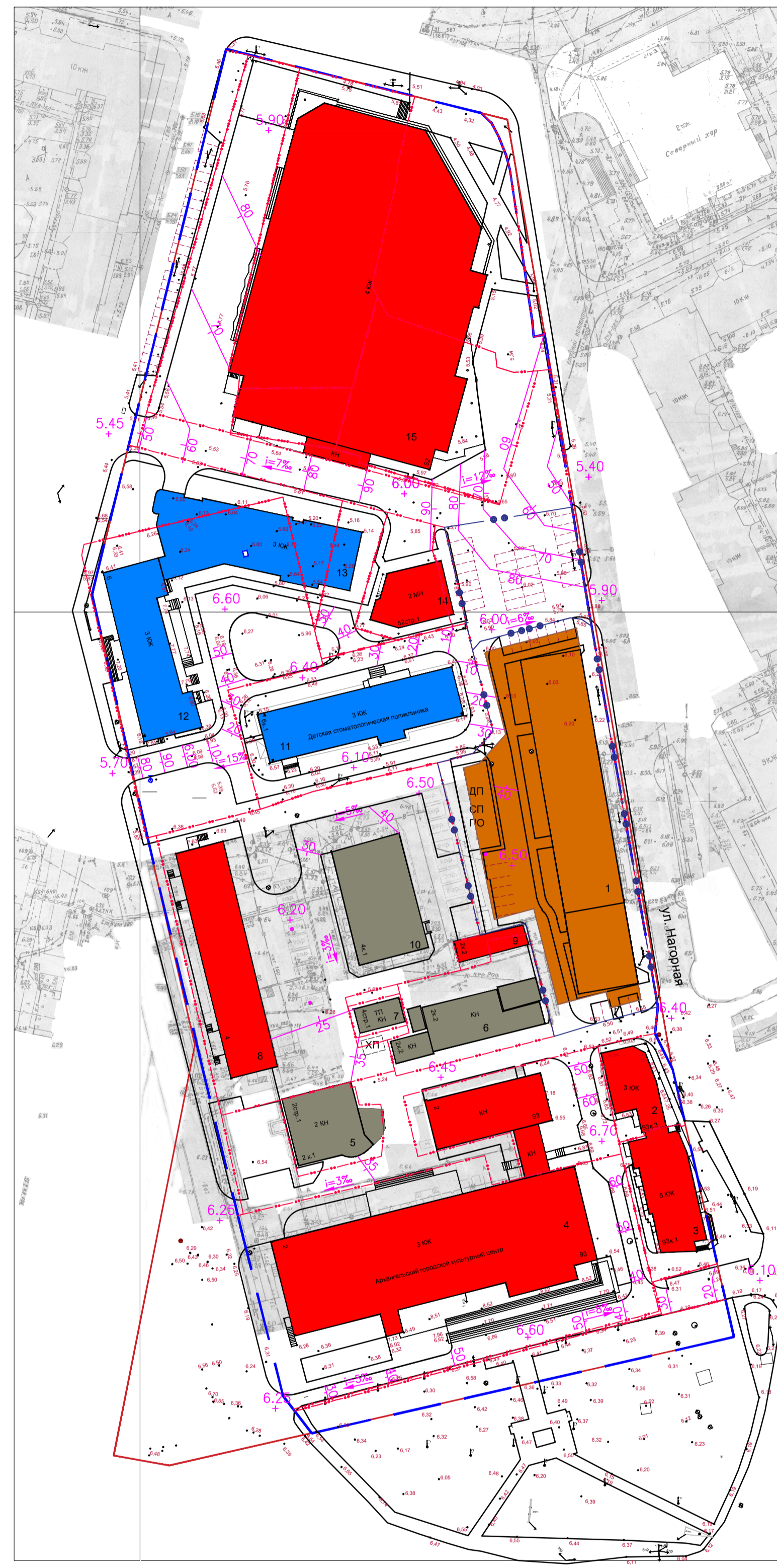
						007-23-ППТ-ГЧ2				
						Проект внесения изменений в проект планировки Приокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н, ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Исполнил	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
				Нечаев Н.А.		Шилова Д.А.		П	6	
						Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000				
						ИП Нечаев Н.А.				

Инф. N посыл. Подпись и дата. Взамен инф. N

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

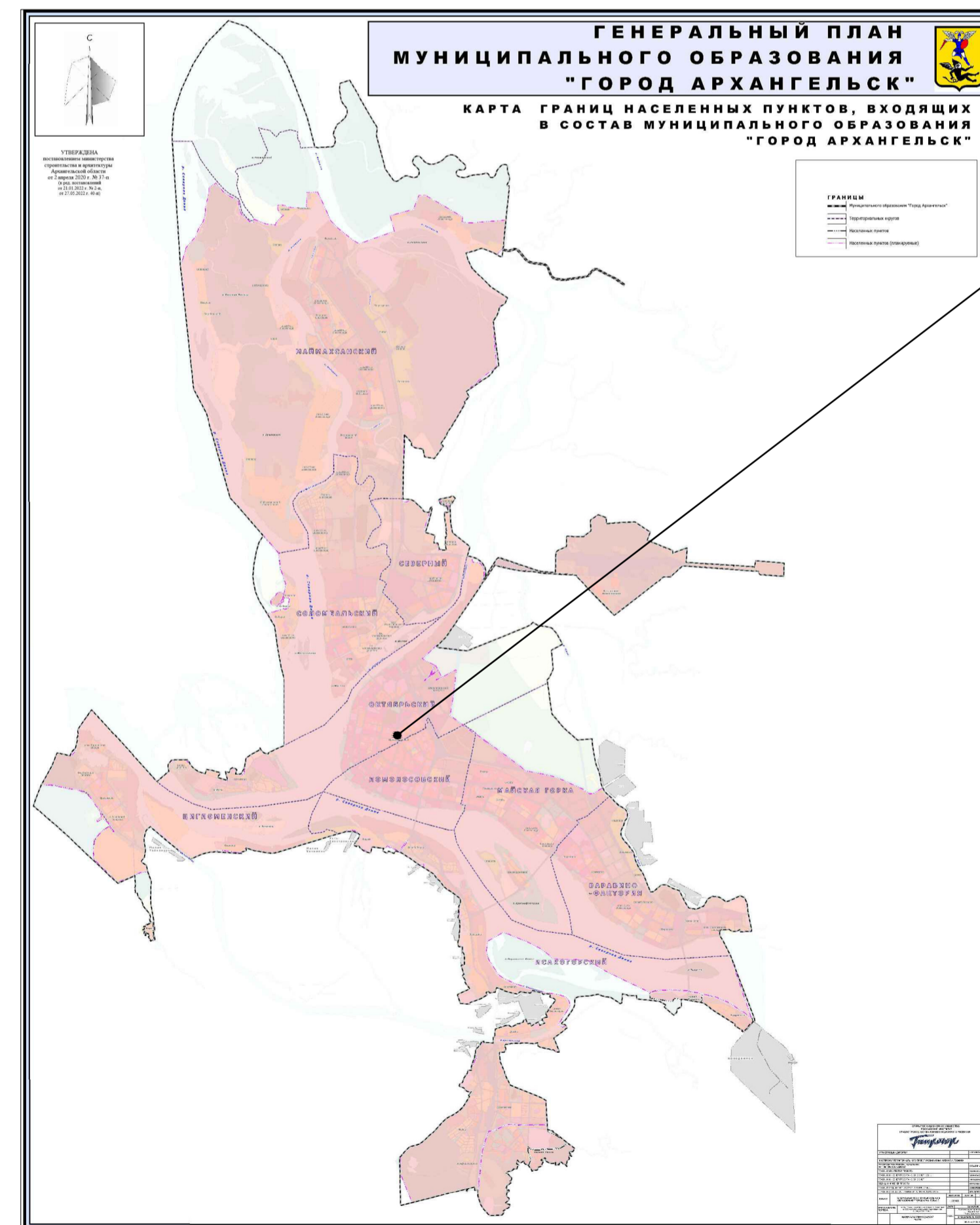
Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Планируемый жилой комплекс	16
2	Существующее здание магазина	3
3	Существующее здание магазина	5
4	Существующее здание Архангельского городского культурного центра	3
5	Существующее здание гаража	2
6	Существующее здание гаража	1
7	Трансформаторная подстанция	1
8	Существующее административное здание	4
9	Существующее административное здание	1
10	Существующее здание хозяйственного корпуса	1
11	Существующее здание детской стоматологической поликлиники	3
12	Существующее здание детской поликлиники	3
13	Планируемое здание детской поликлиники	3
14	Строящийся объект-специализированная общественная застройка	2
15	Существующее здание торгово-развлекательного комплекса с подземной автостоянкой	4

* Площадь будет уточнена при архитектурно-строительном проектировании

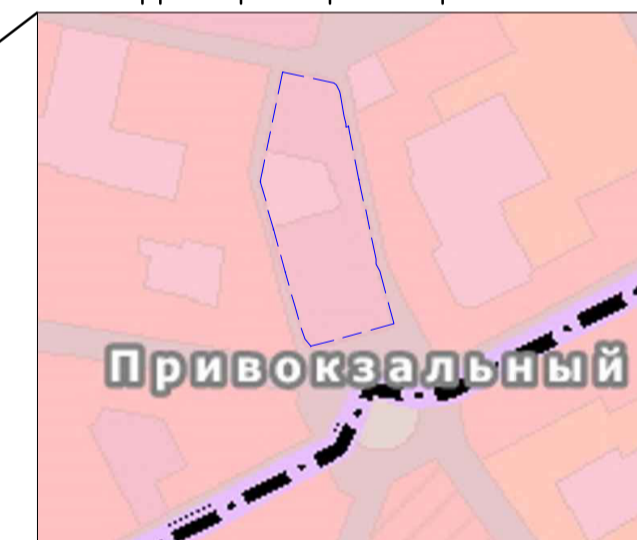


Условные обозначения

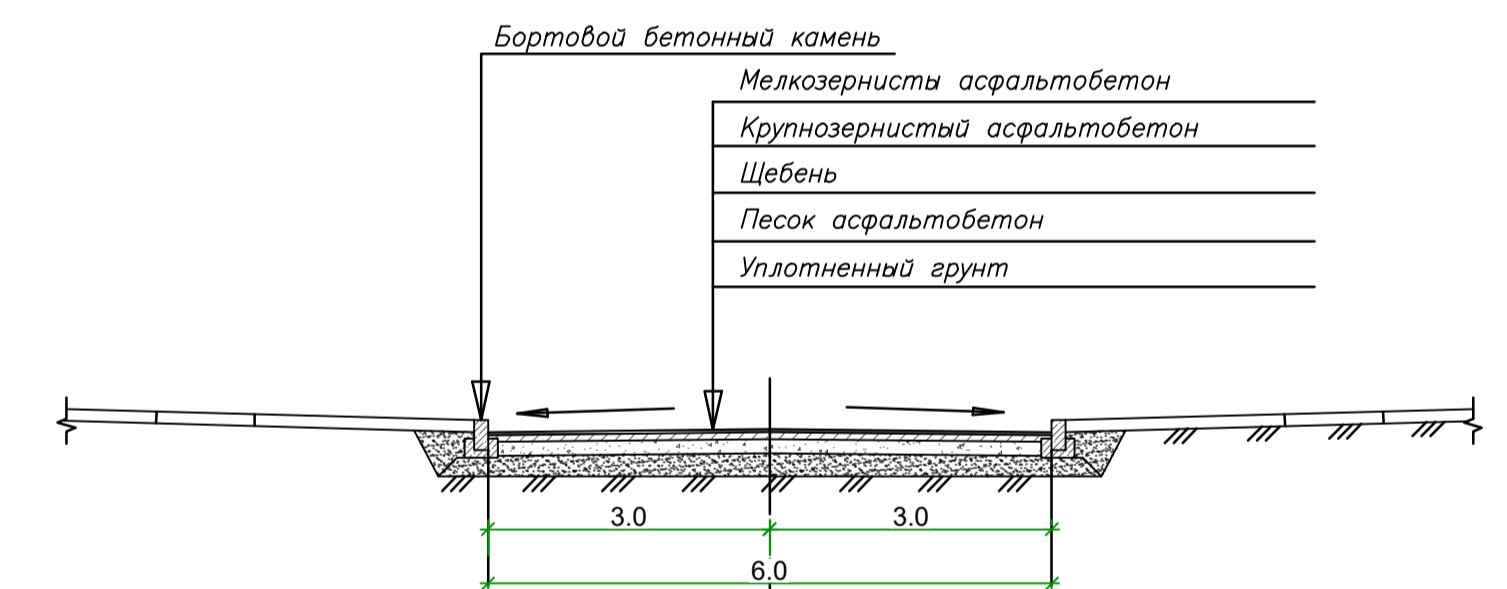
- Красная линия
- ● — Границы формируемых земельных участков
- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования
- Существующие здания и сооружения
- Инженерные и транспортные сооружения
- Административно-деловая, общественная застройка, культовые сооружения
- Жилая застройка
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства (жилого дома)
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (православный храм)
- Медицинские учреждения (поликлиники)
- ДП Детская площадка
- СП Спортивная площадка
- ПО Площадка для отдыха
- ХП Закрытая хозяйственная площадка
- — — Существующие сети водопровода
- — — Существующие сети канализации
- — — Существующие сети ливневой канализации
- — — Существующие тепловые сети
- — — Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- — — Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- — — Существующие сети связи
- — — Существующие сети дренажа
- 3.62 Существующие отметки
- 6.40 Проектные отметки
- ↘ Уклон
- ⊕ Возможное расположение дождеприемного колодца



Территория проектирования



Поперечный профиль автомобильной дороги



Имя, И. подг., Подпись и дата

						007-23-ППТ-ГЧ2		
						Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гагарина, ул. Назарова, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Страниц	Листов
				Нечаев Н.А.			п	7
Исполнил Шилова Д.А.						ИП Нечаев Н.А.		
						Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000		