

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ПРИВОКЗАЛЬНОГО РАЙОНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"
В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:
УЛ. НАГОРНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 9,2396 ГА**

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр: 22.005 – ППТ

Архангельск
2022

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

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ПРИВОКЗАЛЬНОГО РАЙОНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"
В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:
УЛ. НАГОРНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 9,2396 ГА**

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр: 22.005 – ППТ

ГИП



Нечаева Л.Н.

Архангельск
2022

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

Обозначение	Наименование	Стр.
22.005 – ППТ – С2	Содержание тома	3
22.005 – ППТ – ТЧ2	Текстовая часть проекта планировки территории	4-30
	1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	
	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	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	
	4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
	5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	6. Обоснование очередности планируемого развития территории	

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

						22.005 – ППТ – С2					
Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата	Том 2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ					
ГИП		Нечаева Л.Н.			04.2022						
Архитектор		Натахина М.Ф.									
Разработал		Натахина М.Ф.									
Н.контроль		Нечаев Н.А.									
						Стадия Лист Листов П 1 1 ИП Нечаева Л.Н.					

22.005 – ППТ – ГЧ2	Графическая часть проекта планировки территории	
22.005 – ППТ – ГЧ2-1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000	31
22.005 – ППТ – ГЧ2-2	Вариант планировочного решения застройки территории М1:1000	32
22.005 – ППТ – ГЧ2-3	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000	33
22.005 – ППТ – ГЧ2-4	Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	34
22.005 – ППТ – ГЧ2-5	Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу. М 1:1000	35
22.005 – ППТ – ГЧ2-6	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	36
22.005 – ППТ – ГЧ2-7	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000	37

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							22.005 – ППТ – С2	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

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: ул. Нагорной площадью 9,2396 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.


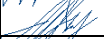


2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, отображена на листе 22.005-ППТ-ГЧ-2 Основной части настоящего проекта.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, от границ земельных участков приняты в соответствии со ст. 21 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п, постановлениями Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.10.2020 № 70-п, от 02.11.2020 № 76-п, от 06.04.2021 № 14-п, от 08.10.2021 № 60-п, от 04.02.2022 № 5-п внесены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

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 представлены в таблице 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Структура и параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства представлены в таблице 1.						
							22.005 – ППТ – ТЧ2		
	Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата	Том 2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГИП		Нечаева Л.Н.			07.2022			
	Архитектор		Натахина М.Ф.						
	Разработал		Натахина М.Ф.						
Н.контроль		Нечаев Н.А.				ИП Нечаева Л.Н.			

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

Экспликационный номер	Наименование	Площадь застройки, не более, м ²	Предельная этажность	Общая/ жилая площадь ¹	Общая площадь всех этажей здания по внешним размерам
1	Многokвартирный жилой дом	1214	11	8680	13354
2	Многokвартирный жилой дом, (11 эт - 1791, 10 эт - 494, 8 эт –350)	2635	11	17297	26611
3	Магазин, ул.Нагорная, 1	2124	2	2761	4248
4	Здание гаражей, ул. Гайдара, 63с4	1956	1	1271	1956
5	Общественное здание, Нагорная улица, 2	453	2	589	906
6	Общественное здание, ул. Гайдара, 63	3214	3	6267	9642
7	Общественное здание планируемое**	948	3	1849	2844
8	Здание автотехцентра, ул. Гайдара, 59к1	839	1	545	839
9	Здание гаражей	448	1	291	448
10	Здание гаражей, ул. Гайдара, 59, ул.Гайдара, 59с1	1450	2	1885	2900
11	Общественное здание, ул. Гайдара, 59к2	354	2	460	708
12	Общественное здание, ул. Гайдара, 59к3	313	4	814	1252
13	Трансформаторная подстанция	238	1	202	238
14	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57к3	697	18	8155	12546
15	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57к4	697	16	7249	11152
16	Общественное здание планируемое**	209	2	272	418

¹ Для жилых зданий приведены показатели жилой площади, для общественных зданий – общей площади здания.

22.005 – ППТ – ТЧ2

Лист

2

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

17	Жилой дом , ул. Гайдара планируемый	1004	8	5221	8032
18	Синагога Звезда Севера, ул. Гайдара, 57, к 1	1115	3	2174	3345
19	Административное здание** планируемое	984	8	4149	7872
20	Здание технического обслуживания планируемое**	2110	1	1055	2110
21	Общественное здание, ул. Гайдара, 57	302	2	393	604
22	Здание гаражей, ул. Гайдара, 57с1	627	1	408	627
23	Общественное здание, ул. Гайдара, 55	1952	4	4294	7808
24	Общественное здание, ул. Гайдара, 55к2	578	5	1590	2890
25	Здание гаражей, ул. Гайдара, 55к1	3192	2	4150	6384
26	Зона возможного размещения планируемой КТП	96	1	62	96
		Площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями 29 749			Общая площадь всех этажей всех зданий территории 129 830

** Здания и сооружения запланированы в рамках Проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержден Распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 № 472р утвержден проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" (с изменениями).

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

На территории проектирования предполагается размещение капитального строительства – многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки в границах

Взам. инв. №		<p>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.</p> <p>3.1. Расчет количества площадок для проектируемой территории</p> <p>На территории проектирования предполагается размещение капитального строительства – многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки в границах</p>					
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	22.005 – ППТ – ТЧ2	Лист
							3

земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040610:619, 29:22:040610:819, 29:22:040610:63, 29:22:040610:1539 (номера 1,2 в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений листах ГЧ1 и ГЧ2).

Существующий в границах разрабатываемой территории объем жилой площади ориентировочно составляет **15404 м²** – Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57к3 (номер 14 на листах ГЧ1, ГЧ2), Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57к4 (номер 15).

Проектом предусмотрено увеличение объема жилой площади ориентировочно на **31198 м²** – многоквартирные жилые дома с подземной парковкой (номер 1,2 на листах ГЧ1, ГЧ2), Жилой дом, ул. Гайдара (номер 17).

Общий объем жилой площади учитываемый в проекте – **46602 м²**. Точные площади всех планируемых объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

15404 м² / 30 м²/чел = 513 человек – учитывает утверждённый проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", где 30 м²/чел – норма площади жилья в расчете на одного человека для стандартного типа жилого дома согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

31198 м² / 35 м²/чел = 891 человек – количество жителей в проектируемом многоэтажном многоквартирном жилом доме, где 35 м²/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. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*". Использование метода нахождения среднего значения обусловлено тем, что типы жилых домов и квартир, располагающихся на территории проектирования различны – тип бизнес-класса (норма площади жилья в расчете на одного человека 40 м²/чел) и тип стандартного жилья (норма площади жилья в расчете на одного человека 30 м²/чел).

Проект планировки территории учитывает проживание **1404 человек**.

Расчет количества площадок для проектируемой территории предоставлен в Таблице 2. Размещение площадок выполнено в соответствии с п. 7.5. СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист	
	Подпись и дата							
							22.005 – ППТ – ТЧ2	4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата			

тип стандартного жилья (норма площади жилья в расчете на одного человека 30 м²/чел).

Проект планировки территории учитывает проживание **1404 человек**.

Расчет количества площадок для проектируемой территории предоставлен в Таблице 2. Размещение площадок выполнено в соответствии с п. 7.5. СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений " и Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

п. 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утверждены приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр). 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;
- для хозяйственных целей – 20 м;
- для выгула собак – 40 м;

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.

Расчетная плотность населения проектируемой территории составляет:

1404 чел / 9,2396 га = 152 чел/га,

где 1404 чел – общее количество человек проживающих и планируемых к проживанию, 9,2396 га – площадь проектируемой территории.

Согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", для многофункциональной общественно-деловой зоны (О1), плотность населения не нормируется.

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

22.005 – ППТ – ТЧ2

Лист

6

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

непосредственной близости от центральных улиц, насыщен объектами социальной инфраструктуры. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Общее расчетное количество жителей территории **1404 человек**.

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 3.

Таблица 3

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

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 м ² на 1000 жителей *	30 м ² на 1000 жителей *	8 мест на 1000 жителей *	350 м ² на 1000 жителей *
1404	140 мест	253 места	98 м²	42 м²	11 мест	491 м²

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", а также (**) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

В проекте приведены сведения об образовательных организациях, закрепленных за территорией проектирования в границах ул. Нагорной, предоставленные по запросу заказчика департаментом образования муниципального образования "Город Архангельск". Представлена следующая информация.

Детские дошкольные учреждения.

- МБДОУ детский сад № 178 "Россияночка", Садовая ул., 63 (радиус доступности 220 метров, вместимость 270 мест);
- МБДОУ Детский сад № 66 Беломорочка, Воскресенская ул., 95, корп. 2 (радиус доступности 330 метров, вместимость 260 мест);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	
22.005 – ППТ – ТЧ2						Лист
						7

- Фитнес-клуб Nord Gym, ул. Тимме, 22
(радиус доступности 150 м);
- Спортивный, тренажёрный зал, фитнес-клуб ZaWod, ул. Гагарина, 42А
(радиус доступности 150 м);
- Спортивная школа Футболика, ул. Гагарина, 42
(радиус доступности 150 м);
- Спортивный клуб, секция Мах Вох, ул. Тимме, 30
(радиус доступности 140 м);
- Спортивный, тренажёрный зал, ПравИло, ул. Логинова, 80
(радиус доступности 430 м);
- Региональный центр спортивной подготовки Водник, просп. Советских Космонавтов, 179 (радиус доступности 450 м);
- Стадион Труд, просп. Ломоносова, 252 (радиус доступности 700 м).

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 **491 м²**

Предприятия бытового обслуживания и связи.

В шаговой доступности от территории проектирования в торговых центрах "Типпо" и "Сафари" располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, химчистка, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование, ремонт обуви, ремонт часов, ремонт мобильных телефонов, мастерская по ремонту ключей, фото на документы, предприятия общественного питания. Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются.

Поликлиники и их филиалы.

Медицинские учреждения расположены на проектируемой территории и в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

- ГБУЗ АО Агкп №1,3 терапевтическое отделение, ул. Тимме, 22
(радиус доступности 400 метров);
- Архангельская городская детская клиническая поликлиника №1, пр-д. Приорова, д.6 (радиус доступности 640 метров).
- Медклиника Гармония, ул. Тимме, 30 (радиус доступности 140 м);
- Медцентр Детский доктор, ул. Тимме, 17, корп. 2
(радиус доступности 400 м);
- Медцентр, стоматологическая клиника Гиппократ, просп. Советских Космонавтов, 180 (радиус доступности 550 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>– Архангельская городская детская клиническая поликлиника №1, пр-д. Приорова, д.6 (радиус доступности 640 метров).</p> <p>– Медклиника Гармония, ул. Тимме, 30 (радиус доступности 140 м);</p> <p>– Медцентр Детский доктор, ул. Тимме, 17, корп. 2 (радиус доступности 400 м);</p> <p>– Медцентр, стоматологическая клиника Гиппократ, просп. Советских Космонавтов, 180 (радиус доступности 550 м);</p> <p>Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность обеспечивается.</p>							
									22.005 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и в соответствии с Главой 2 "Местных нормативов градостроительного проектирования", утверждённых Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567. Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями застройке проектом, выполняются.

Таблица 4

Расчетные показатели объектов местного значения

№ п/п	Наименование расчётного показателя	Единицы измерения расчётного показателя	Значение нормативного показателя	Расчетный показатель на 1404 человека
утилизация и переработка бытовых отходов				
1.	Площадь земельного участка для размещения предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов	га на 1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год	0,05 ²	0,000025 га ³
благоустройства (озеленение) территории				
2.	Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования	кв.м/чел.	16 ⁴ , в том числе 0,5 (детские парки) 5 (городские парки)	22 464 кв.м, в том числе 702 кв.м 7 020 кв.м
энергетика и инженерная инфраструктура				
3.	Укрупненный показатель электропотребления	кВт·ч/год на 1 чел.	2310 ⁵	3 243 240 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

²Согласно табл.19 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

³Плотность мусора принята в соответствии со «Сборником удельных показателей образования отходов производства и потребления», норма накопления твердых бытовых отходов на 1 человека в год – согл. табл. 18 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

⁴Согласно табл. 9 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

⁵Согласно табл.13 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		22.005 – ППТ – ТЧ2					Лист
											10
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата						

⁶ Согласно п.2 ст.14 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», СП 31.13330.2012

⁷ Согласно п.2 ст.14 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», СП 31.13330.2012

⁸ Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

⁹ Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск»

¹⁰ Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск"

¹¹ Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск"

¹² 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"

¹³ Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск"

¹⁴ Согласно табл.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск"

¹⁵ Согласно табл.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск"

11

	плоскостными сооружениями	на 1 тыс. чел.		
16.	Уровень обеспеченности плавательными бассейнами	кв.м зеркала воды на 1 тыс. чел.	75 ¹⁶	105
предупреждение чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий				
17.	Размер земельного участка для размещения пожарных депо	га	не треб. ¹⁷	

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", утвержден Распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 № 472р утвержден проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" (с изменениями) 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 муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по ул. Нагорной (улицы и дороги местного значения).

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемого района возникли в связи с размещением в проекте планировки дополнительных проездов к планируемым зданиям.

Ширина внутриквартальных проездов в жилой зоне принята не менее 6 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой 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 местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Нагорной, ул. Гайдара – улицам местного значения, ул. Тимме Я. – магистральной улице районного значения.

¹⁶ Согласно табл.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск"

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	22.005 – ППТ – ТЧ2				Лист
										12

В соответствии с Приложением Ж "Нормы расчета стоянок автомобилей" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" выполнен расчет количества машино-мест для общественных помещений.

Согласно Статье 22. Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки без привязки к этажности принято 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 60% необходимого количества мест размещено в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040610:619, 29:22:040610:819, 29:22:040610:63, 29:22:040610:1539. Согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

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

Таблица 5

**Расчеты по обеспеченности территории парковочными
машино-местами**

Номер на плане	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица,	Количество, м/м	
				По расчету	По факту
1, 2	Планируемые многоэтажные жилые дома 11 этажей	1 машино-место/240 м ² жилой площади	25977	108	144 (64 – наземные в границах, 80 – встроенные)
3	Магазин, ул.Нагорная, 1	1 машино-место на 35 м ² м общей площади	2761	79	79 (13 – наземные в границах, 66 – за границами территории*)
4	Здание гаражей, ул. Гайдара, 63с4	–	–	–	37 боксов
5	Общественное здание, Нагорная улица, 2	1 машино-место/60 м ² общей площади	589	10	10** (10 – за границами территории*)
6	Общественное здание, ул. Гайдара, 63	1 машино-место/60 м ² общей площади	4178	70	84 (54 – наземные в границах, 30 – за границами

22.005 – ППТ – ТЧ2

Лист

13

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

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

					территории*)
7	Общественное здание планируемое	1 машино-место/60 м² общей площади	1849	31	31 (21 – встроенные в здание, 10 – за границами территории*)
11	Общественное здание, ул. Гайдара, 59к2	1 машино-место/60 м² общей площади	460	8	10 (10 – за границами территории*)
12	Общественное здание, ул. Гайдара, 59к3	1 машино-место/60 м² общей площади	814	14	14 (14 – за границами территории*)
13	Трансформаторная подстанция	–	–	–	–
14	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57к3	1 машино-место/240 м² жилой площади	8155	34	46 наземные в границах
15	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57к4	1 машино-место/240 м² жилой площади	7249	30	24 – за границами территории**
16	Общественное здание планируемое	1 машино-место/60 м² общей площади	272	5	10 наземные в границах
17	Жилой дом, ул. Гайдара	1 машино-место/240 м² жилой площади	5221	22	31 (14 – наземные в границах, 17 – за границами территории*)
18	Синагога Звезда Севера, ул. Гайдара, 57, к 1	1 машино-место/10 единовременных посетителей	100	10	10 наземные в границах
19	Административное здание планируемое	1 машино-место/120 м² общей площади	4149	35	35 (26 – наземные в границах, 9 – застроенные*)
20	Здание технического обслуживания планируемое	–	–	–	–
21	Общественное здание, ул. Гайдара, 57	1 машино-место/60 м² общей площади	393	7	7** – встроенные в здание гаражей поз.22*

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

22.005 – ППТ – ТЧ2

Лист

14

22	Здание гаражей, ул. Гайдара, 57с1	—	—	—	9 боксов
23	Общественное здание, ул. Гайдара, 55	1 машино-место/60 м ² общей площади	4292	72	30** (20 – наземные в границах, 10 – за границами территории*)
24	Общественное здание, ул. Гайдара, 55	1 машино-место/60 м ² общей площади	1590	27	15** – за границами территории*
25	Здание гаражей, улица Гайдара, 55к1	—	—	—	60 боксов
26	Зона возможного размещения планируемой КТП	—	—	—	—
				Всего по расчету 562 м/м	Всего по факту 686 м/м: 223 – встроенные, 257 – наземные в границах, 206 – за границами территории

*Предлагаемое место размещения указанного количества парковочных мест в Зоне транспортной инфраструктуры (Т) по ул. Нагорной и ул. Гайдара. На настоящий момент по ул. Гайдара и ул. Нагорной в Зоне транспортной инфраструктуры уже организованы парковочные места и обозначены знаками (6.4. "Парковка (парковочное место)").

**На территории проектирования расположено большое количество зданий общественно-деловой и жилой застройки запроектированных и сданных в эксплуатацию по нормативам, отличным от ныне существующих. Обеспечить данные здания парковочными местами по существующим ныне нормам в условиях сложившейся застройки в границах ЗУ не представляется возможным.

Для территории проектирования предусмотрено **686 м/м:**

- **223 м/м** – открытые парковки для существующей застройки в границах территории проектирования;
- **257 м/м** – встроенные в здания, а также здания гаражей ;
- **206 м/м** – за границами территории в Зоне транспортной инфраструктуры (Т) по ул. Нагорной и ул. Гайдара. На настоящий момент по ул. Гайдара и ул. Нагорной в Зоне транспортной инфраструктуры уже организованы парковочные места и обозначены знаками (6.4. "Парковка (парковочное место)").

Для планируемых многоэтажных и среднеэтажных жилых домов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040610:619,

Взам. инв. №																
Подпись и дата																
Инв. № подл.																
<p>представляется возможным.</p> <p>Для территории проектирования предусмотрено 686 м/м:</p> <ul style="list-style-type: none">– 223 м/м – открытые парковки для существующей застройки в границах территории проектирования;– 257 м/м – встроенные в здания, а также здания гаражей ;– 206 м/м – за границами территории в Зоне транспортной инфраструктуры (Т) по ул. Нагорной и ул. Гайдара. На настоящий момент по ул. Гайдара и ул. Нагорной в Зоне транспортной инфраструктуры уже организованы парковочные места и обозначены знаками (6.4. "Парковка (парковочное место)". <p>Для планируемых многоэтажных и среднеэтажных жилых домов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040610:619,</p>																
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">22.005 – ППТ – ТЧ2</td><td>Лист</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>Ндок.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td><td>15</td></tr></table>								22.005 – ППТ – ТЧ2	Лист	Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	15
						22.005 – ППТ – ТЧ2	Лист									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		15									

29:22:040610:819, 29:22:040610:63, 29:22:040610:1539 предусмотрено **144 м/м**, в том числе **64 м/м** – наземные, **80 м/м** – в подземном паркинге. Предусмотрено 11 м/м для людей с ограниченными возможностями (10% от расчетного количества м/м).

Требуемое количество **562 м/м** для проектируемой территории проектом обеспечивается, включая наземные парковки и гаражи в количестве **686 м/м** в границах территории проектирования, а так же парковки за границами проектирования по ул. Гайдара и ул. Нагорной в Зоне транспортной инфраструктуры организованы парковочные места и обозначены знаками (6.4. "Парковка (парковочное место)").

Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории 22.005-ППТ-ГЧ-2.

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 проектируемые жилые дома будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договором технологического присоединения.

Водоснабжение планируемой территории предусматривается централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предполагается централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предполагается централизованное.

Электроснабжение планируемой территории предусмотрено централизованное.

Уличное освещение планируемой территории 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 объектов капитального строительства в соответствии с техническими

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
	предполагается централизованное.					
	Теплоснабжение планируемой застройки предполагается централизованное. Электроснабжение планируемой территории предусмотрено централизованное.					
Уличное освещение планируемой территории предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.						
Конкретное положение выносимых, реконструируемых и строящихся инженерные сетей, а также точки подключения, этапность и продолжительность строительства, на территории элемента планировочной структуры будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации объектов капитального строительства в соответствии с техническими						
22.005 – ППТ – ТЧ2						Лист
Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата						16

– коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Коэффициент плотности застройки:

$$129\,830 \text{ м}^2 / 92\,396 \text{ м}^2 = 1,4,$$

где **129 830** м² – общая площадь всех этажей всех зданий территории проектирования по внешним размерам, **92 396** м² – площадь территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га.

Коэффициент плотности застройки 1,4, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – 2,4 для многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Коэффициент застройки квартала составляет:

$$29\,749 \text{ м}^2 / 92\,396 \text{ м}^2 = 0,3,$$

где **29 749** м² – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,3, что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала для общественно-деловой многофункциональной застройки – 1,0 согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны проектом выполняются.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>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:</p> <p>4.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч</p> <p>Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 - 25 м/сек и более, нанося большой ущерб природе и</p>						
			22.005 – ППТ – ТЧ2						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	18

- 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.

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.

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.

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.

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:

- 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
			Мероприятия: <ul style="list-style-type: none">– отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.– 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					

						22.005 – ППТ – ТЧ2	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

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;
- 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;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							22.005 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

- 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 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:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>предусматривать возможность автоматического деления электросистемы на сбалансированные независимо работающие части.</p> <p>При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.</p> <p>4.2.3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания</p> <p>При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать:</p>						
			<div>22.005 – ППТ – ТЧ2</div>						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	22

- 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

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 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							22.005 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В проекте предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

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

6. Зонами с особыми условиями использования территории

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", проектируемая территория располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2)*
- *третий пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;*
- *зона подтопления;*
- *приаэродромной территории (3,5,6 подзоны);*

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2)

В соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)", в границах подзоны ЗРЗ-2 разрешается:

- комплексная реконструкция кварталов на основании градостроительной документации при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта, соблюдение высотных ограничений застройки;
- реконструкция отдельных зданий с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений;
- строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительной документацией и условиями режима;
- благоустройство территории;
- устройство открытых автостоянок;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<div>— комплексная реконструкция кварталов на основании градостроительной документации при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта, соблюдение высотных ограничений застройки;</div> <div>— реконструкция отдельных зданий с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений;</div> <div>— строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительной документацией и условиями режима;</div> <div>— благоустройство территории;</div> <div>— устройство открытых автостоянок;</div>							
									22.005 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		24

- установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков при условии сохранения характеристик исторической среды;
- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;
- изменение использования территорий исторических промышленных предприятий при условии проведения историко-культурных исследований;
- на территории открытых городских пространств – строительство на участках утраченной застройки уличного фронта, развивающее композиционное решение не выше примыкающих зданий;
- снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов на территориях с несформировавшейся застройкой (в соответствии с заключением историко-культурной экспертизы).

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

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

Третий пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Во втором и третьем поясах ЗСО:

1) не допускается отведение сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод, в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки;

Зона подтопления.

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:					
			1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;					
			2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;					
3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;								
						22.005 – ППТ – ТЧ2		Лист
								25
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата			

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;

Приаэродромная территория

Проектируемая территория располагается на приаэродромной территории могут в следующих подзонах, в которых установлены следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- третья подзона, в которой 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, в которой 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, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

Так же в проекте предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

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

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

Таблица 7

Очередность и этапность планируемого развития территории

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
Жилой фонд			
1	Объекты капитального строительства жилой застройки (номер 1 в ведомости зданий и сооружений) – 1 очередь	1 этап	1 этап
2	Объекты капитального строительства жилой застройки (номер 2 в ведомости зданий и сооружений) – 2 очередь	1 этап	1 этап

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	
22.005 – ППТ – ТЧ2						Лист
						27






Условные обозначения

Границы разработки Проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396, задание на разработку утверждено распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 марта 2022 г. № 1349р.

Границы ЗУ 29:22:040610:1539, 29:22:040610:63 29:22:040610:619, 29:22:040610:819 для проектирования многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки

- O1 Многофункциональная общественно-деловая застройка
- T Зона транспортной инфраструктуры
- Pl Зона озелененных территорий общего пользования
- Sp1 Зона кладбищ

						22. 005 – ППТ – ГЧ2			
						Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Нечаева Л.Н.					П	1	7
Архитектор		Натахина М.Ф.							
Исполнил		Натахина М.Ф.							
Н.контр.		Нечаев Н.А.				Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000	ИП Нечаева Л.Н.		

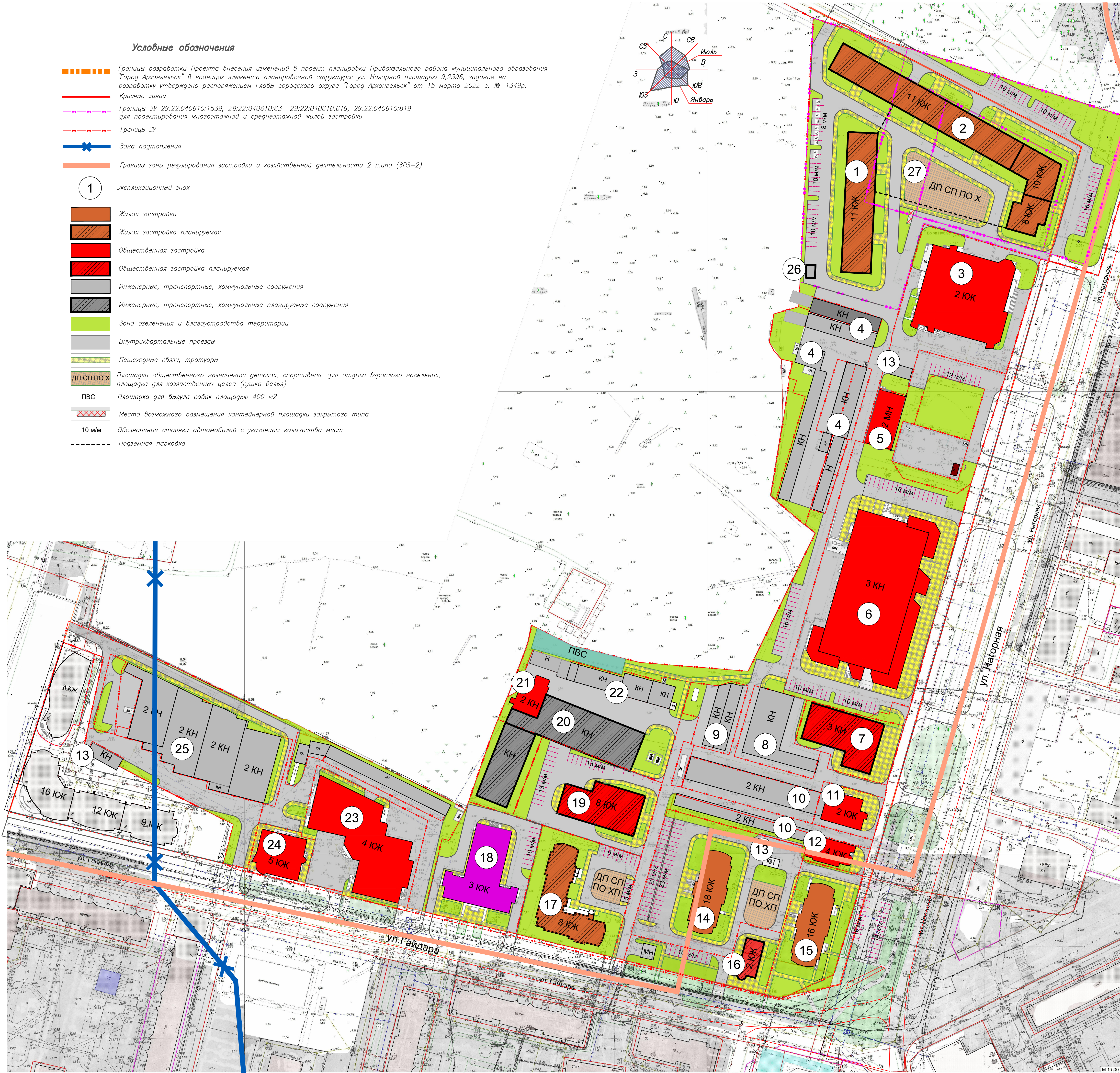
Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

Условные обозначения

- Границы разработки Проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Наворной площадью 9,2396, заданное на разработку утверждено распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 марта 2022 г. № 1349р.
- Красные линии
- Границы ЗУ 29:22:040610:1539, 29:22:040610:63 29:22:040610:619, 29:22:040610:819 для проектирования многоквартирной и среднетажной жилой застройки
- Границы ЗУ
- Зона подтопления
- Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2)

1 Экспликационный знак

- Жилая застройка
- Жилая застройка планируемая
- Общественная застройка
- Общественная застройка планируемая
- Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
- Инженерные, транспортные, коммунальные планируемые сооружения
- Зона озеленения и благоустройства территории
- Внутриквартальные проезды
- Пешеходные связи, тротуары
- ДП СП ПО Х Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей (сушка белья)
- ПВС Площадка для выгула собак площадью 400 м2
- Место возможного размещения контейнерной площадки закрытого типа
- 10 м/м Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
- Подземная парковка



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая	жилая (полезная)	всего	зданий	всего
1	Планируемый многоквартирный жилой дом	11	1	—	—	1214*	—	8680	—	—
2	Планируемый многоквартирный жилой дом	11	1	—	—	2635*	—	17297	—	—
3	Магазин, ул. Наворная, 1	2	1	—	—	2124	—	2761	—	—
4	Здания гаражей	1	3	—	—	—	1956	1271	—	—
5	Общественное здание, ул. Наворная, 2	2	1	—	—	453	—	589	—	—
6	Общественное здание, ул. Гаидара, 63	3	1	—	—	3214	—	6267	—	—
7	Общественное здание планируемое	3	1	—	—	948	—	1849	—	—
8	Здание аптеки/центра, ул. Гаидара, 59 к.1	1	1	—	—	839	—	545	—	—
9	Здание гаражей	1	1	—	—	448	—	291	—	—
10	Здания гаражей, ул. Гаидара 59, ул. Гаидара, 59 с.1	2	2	—	—	—	1450	1885	—	—
11	Общественное здание, ул. Гаидара, 59, к.2	2	1	—	—	354	—	460	—	—
12	Общественное здание, ул. Гаидара, 59, к.3	4	1	—	—	313	—	814	—	—
13	Трансформаторная подстанция	1	3	—	—	—	238	202	—	—
14	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гаидара, 57, к.3	18	1	—	—	697	—	8155	—	—
15	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гаидара, 57, к.4	16	1	—	—	697	—	7249	—	—
16	Общественное здание планируемое	2	1	—	—	209	—	272	—	—
17	Планируемый жилой дом, ул. Гаидара	8	1	—	—	1004	—	5221	—	—
18	Синагога Звезда Севера, ул. Гаидара, 57, к.1	3	1	—	—	1115	—	2174	—	—
19	Зона планируемого размещения административного здания	8	1	—	—	984	—	4149	—	—
20	Здание технического обслуживания планируемое	1	1	—	—	2110	—	1055	—	—
21	Общественное здание, ул. Гаидара, 57	2	1	—	—	302	—	393	—	—
22	Здание гаражей ул. Гаидара, 57, с.1	1	1	—	—	627	—	408	—	—
23	Общественное здание, ул. Гаидара, 55	4	1	—	—	1952	—	4292	—	—
24	Общественное здание, ул. Гаидара, 55, к.2	5	1	—	—	578	—	1590	—	—
25	Здание гаражей, ул. Гаидара, 55, к.1	2	1	—	—	3192	—	4150	—	—
26	Зона планируемого размещения планируемой КП	1	1	—	—	96	—	62	—	—
27	Зона планируемого размещения подземной парковки	1	1	—	—	3070	—	—	—	—

* Точные площади планируемых объектов капитального строительства многоквартирной и среднетажной жилой застройки могут быть скорректированы дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

Примечание:

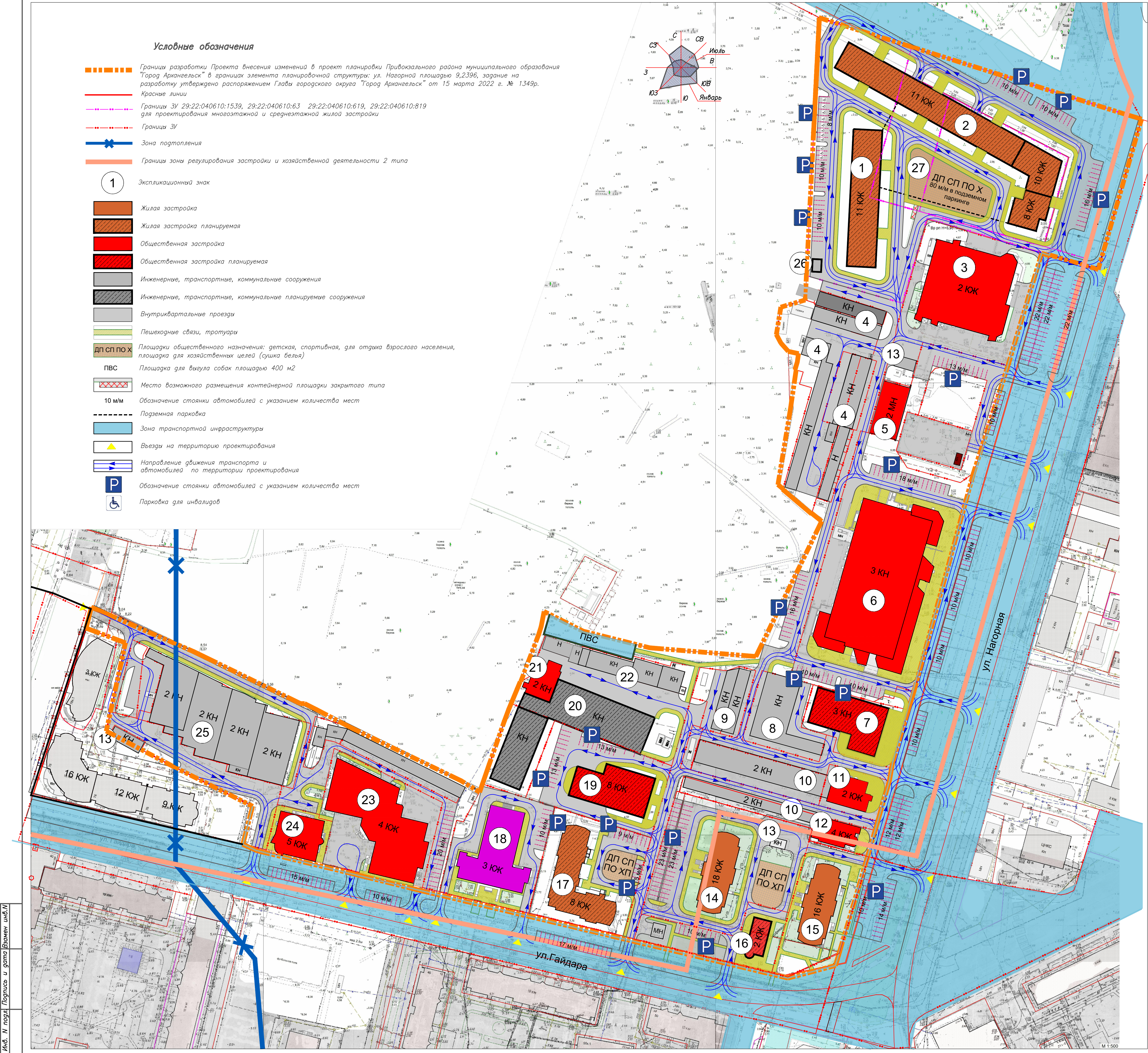
Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" проектируемая территория располагается проектируемая территория располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2)
- в третьем поясе санитарной охраны источника водоснабжения;
- в зоне подтопления;
- на пригородной территории (3, 5 и 6 подзона).

Границы охранных зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, границы водоохранной зоны, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления, границы охранный зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

22. 005 – ППТ – ГЧ2

Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Наворной площадью 9,2396 га				
Изм.	Кол.	Лист	Нрок.	Подпись
ГИП	Нечаева Л.Н.			
Архитектор	Наташина М.Ф.			
Исполнитель	Наташина М.Ф.			
Н.контр.	Нечаев Н.А.			
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ				
Вариант планировочного решения застройки территории в границах красных линий М 1:1000				
ИП Нечаева Л.Н.			Лист	Листов
			п	2 7



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

Условные обозначения

- Границы разработки Проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Наворная площадью 9,2396, заданное на разработку утверждено распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 марта 2022 г. № 1349р.
- Красные линии
- Границы ЗУ 29:22:040610:1539, 29:22:040610:63 29:22:040610:619, 29:22:040610:819 для проектирования многоквартирной и среднетажной жилой застройки
- Границы ЗУ
- Зона подтопления
- Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа
- 1 Экспликационный знак
- Жилая застройка
- Жилая застройка планируемая
- Общественная застройка
- Общественная застройка планируемая
- Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
- Инженерные, транспортные, коммунальные планируемые сооружения
- Внутриквартальные проезды
- Пешеходные связи, тротуары
- ДП СП ПО Х Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей (сушка белья)
- ПВС Площадка для выгула собак площадью 400 м2
- Место возможного размещения контейнерной площадки закрытого типа
- 10 м/м Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
- Подземная парковка
- Зона транспортной инфраструктуры
- Вьезды на территорию проектирования
- Направление движения транспорта и автомобилей по территории проектирования
- Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
- Парковка для инвалидов

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая	жилая (полезная)	всего	зданий	всего
1	Зона планируемого размещения много-квартирного жилого дома	11	1	—	—	1214*	—	8680	—	—
2	Зона планируемого размещения много-квартирного жилого дома	11	1	—	—	2635*	—	17297	—	—
3	Магазин, ул. Наворная, 1	2	1	—	—	2124	—	2761	—	—
4	Здания гаражей	1	3	—	—	—	1956	1271	—	—
5	Общественное здание, ул. Наворная, 2	2	1	—	—	453	—	589	—	—
6	Общественное здание, ул. Гагарина, 63	3	1	—	—	3214	—	6267	—	—
7	Общественное здание планируемое	3	1	—	—	948	—	1849	—	—
8	Здание аптеки/центра, ул. Гагарина, 59 к.1	1	1	—	—	839	—	545	—	—
9	Здания гаражей	1	1	—	—	448	—	291	—	—
10	Здания гаражей, ул. Гагарина 59, ул. Гагарина, 59 с.1	2	2	—	—	—	1450	1885	—	—
11	Общественное здание, ул. Гагарина, 59, к.2	2	1	—	—	354	—	460	—	—
12	Общественное здание, ул. Гагарина, 59, к.3	4	1	—	—	313	—	814	—	—
13	Трансформаторная подстанция	1	3	—	—	—	238	202	—	—
14	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гагарина, 57, к.3	18	1	—	—	697	—	8155	—	—
15	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гагарина, 57, к.4	16	1	—	—	697	—	7249	—	—
16	Общественное здание планируемое	2	1	—	—	209	—	272	—	—
17	Планируемый жилой дом, ул. Гагарина	8	1	—	—	1004	—	5221	—	—
18	Синагога Звезда Севера, ул. Гагарина, 57, к.1	3	1	—	—	1115	—	2174	—	—
19	Зона планируемого размещения административного здания	8	1	—	—	984	—	4149	—	—
20	Здание технического обслуживания планируемое	1	1	—	—	2110	—	1055	—	—
21	Общественное здание, ул. Гагарина, 57	2	1	—	—	302	—	393	—	—
22	Здания гаражей ул. Гагарина, 57, с.1	1	1	—	—	627	—	408	—	—
23	Общественное здание, ул. Гагарина, 55	4	1	—	—	1952	—	4292	—	—
24	Общественное здание, ул. Гагарина, 55, к.2	5	1	—	—	578	—	1590	—	—
25	Здания гаражей, ул. Гагарина, 55, к.1	2	1	—	—	3192	—	4150	—	—
26	Зона планируемого размещения планируемой КТП	1	1	—	—	96	—	62	—	—
27	Зона планируемого размещения подземной парковки	1	1	—	—	3070	—	—	—	—



* Точные площади планируемых объектов капитального строительства многоквартирной и среднетажной жилой застройки могут быть скорректированы дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

Примечание:

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" проектируемая территория располагается проектируемая территория располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2)
- в третьем поясе санитарной охраны источника водоснабжения;
- в зоне подтопления;
- на пригородной территории (3, 5 и 6 подзона).

Границы охранных зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, границы водоохранной зоны, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления, границы охранный зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

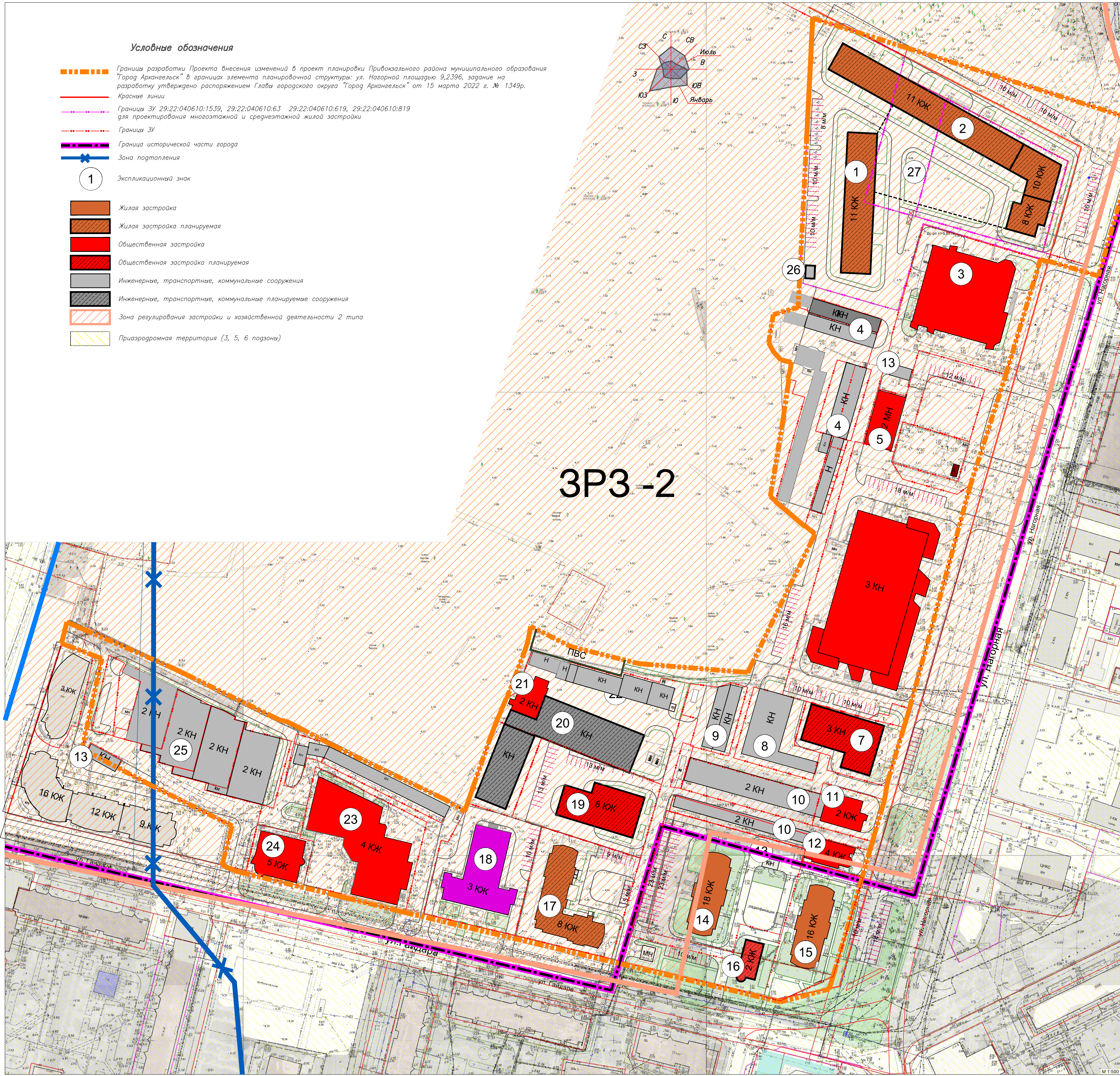
						22. 005 – ППТ – ГЧ2		
						Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Наворная площадью 9,2396 га		
Изм.	Кор.	Лист	Нрок.	Подпись	Дата			
ГИП		Нечаева Л.Н.						
Архитектор		Наташина М.Ф.				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Исполнитель		Наташина М.Ф.				Стадия	Лист	Листов
Н.контр.		Нечаев Н.А.				П	3	7
						Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000		
						ИП Нечаева Л.Н.		

Условные обозначения

- Границы разработки Проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Наворной площадью 9,2396, заданное на разработку утверждено распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 марта 2022 г. № 1349р.
- Красные линии
- Границы ЗУ 29:22:040610:1539, 29:22:040610:63 29:22:040610:619, 29:22:040610:819 для проектирования многоквартирной и среднетажной жилой застройки
- Границы ЗУ
- Граница исторической части города
- Зона подтопления
- 1

Экспликационный знак

- Жилая застройка
- Жилая застройка планируемая
- Общественная застройка
- Общественная застройка планируемая
- Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
- Инженерные, транспортные, коммунальные планируемые сооружения
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа
- Приазорная территория (3, 5, 6 подзоны)



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая	жилая (полезная)	всего	зданий	всего
1	Зона планируемого размещения много-квартирного жилого дома	11	1	—	—	1214*	—	8680	—	—
2	Зона планируемого размещения много-квартирного жилого дома	11	1	—	—	2635*	—	17297	—	—
3	Магазин, ул. Наворная, 1	2	1	—	—	2124	—	2761	—	—
4	Здания гаражей	1	3	—	—	—	1956	1271	—	—
5	Общественное здание, ул. Наворная, 2	2	1	—	—	453	—	589	—	—
6	Общественное здание, ул. Гайдара, 63	3	1	—	—	3214	—	6267	—	—
7	Общественное здание планируемое	3	1	—	—	948	—	1849	—	—
8	Здание автоцентра, ул. Гайдара, 59 к.1	1	1	—	—	839	—	545	—	—
9	Здание гаражей	1	1	—	—	448	—	291	—	—
10	Здания гаражей, ул. Гайдара 59, ул. Гайдара, 59 с.1	2	2	—	—	—	1450	1885	—	—
11	Общественное здание, ул. Гайдара, 59, к.2	2	1	—	—	354	—	460	—	—
12	Общественное здание, ул. Гайдара, 59, к.3	4	1	—	—	313	—	814	—	—
13	Трансформаторная подстанция	1	3	—	—	—	238	202	—	—
14	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57, к.3	18	1	—	—	697	—	8155	—	—
15	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57, к.4	16	1	—	—	697	—	7249	—	—
16	Общественное здание планируемое	2	1	—	—	209	—	272	—	—
17	Планируемый жилой дом, ул. Гайдара	8	1	—	—	1004	—	5221	—	—
18	Синагога Звезда Севера, ул. Гайдара, 57, к.1	3	1	—	—	1115	—	2174	—	—
19	Зона планируемого размещения административного здания	8	1	—	—	984	—	4149	—	—
20	Здание технического обслуживания планируемое	1	1	—	—	2110	—	1055	—	—
21	Общественное здание, ул. Гайдара, 57	2	1	—	—	302	—	393	—	—
22	Здание гаражей ул. Гайдара, 57, с.1	1	1	—	—	627	—	408	—	—
23	Общественное здание, ул. Гайдара, 55	4	1	—	—	1952	—	5075	—	—
24	Общественное здание, ул. Гайдара, 55, к.2	5	1	—	—	578	—	1879	—	—
25	Здание гаражей, ул. Гайдара, 55, к.1	2	1	—	—	3192	—	4150	—	—
26	Зона планируемого размещения планируемой КП	1	1	—	—	96	—	62	—	—
27	Зона планируемого размещения подземной парковки	1	1	—	—	3070	—	—	—	—

* Точные площади планируемых объектов капитального строительства многоквартирной и среднетажной жилой застройки могут быть откорректированы дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

Примечание:

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" проектируемая территория располагается проектируемая территория располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2)
- в третьем поясе санитарной охраны источника водоснабжения;
- в зоне подтопления;
- на приазорной территории (3, 5 и 6 подзоны).

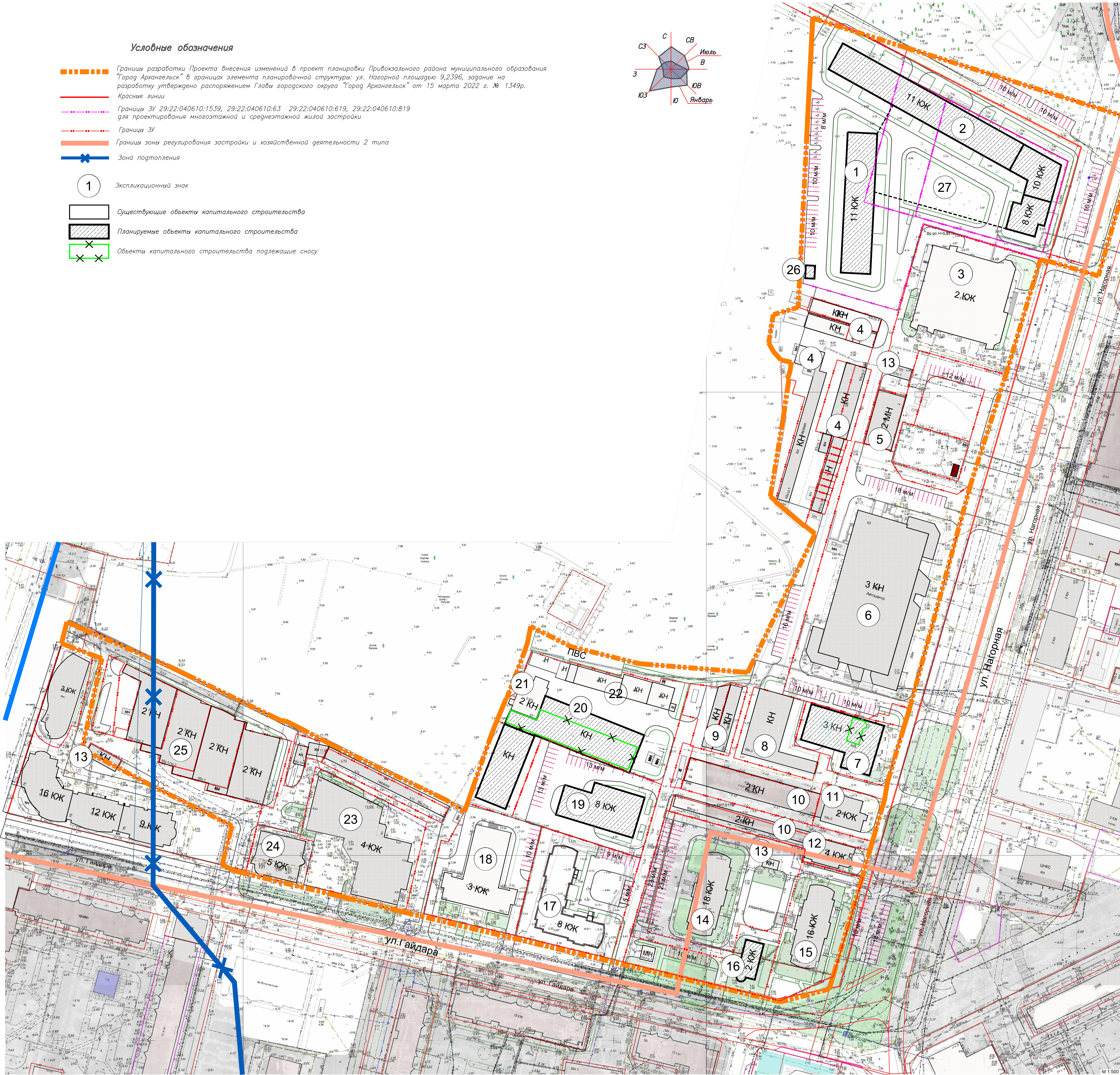
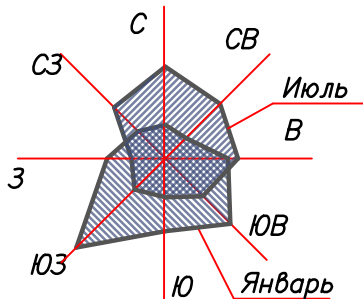
Границы охраняемых зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, границы водоохранной зоны, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления, границы охранной зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

					22. 005 – ППТ – ГЧ2					
					Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Наворной площадью 9,2396 га					
Изм.	Кол.	Лист	Нрок.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Нечаева Л.Н.					П	4	7	
Архитектор		Наташина М.Ф.					ИП Нечаева Л.Н.			
Исполнитель		Наташина М.Ф.								
Н.контр.		Нечаев Н.А.								

Условные обозначения

- Границы разработки Проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396, задание на разработку утверждено распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 марта 2022 г. № 1349р.
- Красные линии
- Границы ЗУ 29:22:040610:1539, 29:22:040610:63 29:22:040610:619, 29:22:040610:819 для проектирования многоквартирной и среднетажной жилой застройки
- Границы ЗУ
- Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа
- Зона подтопления

- 1 Экспликационный знак
- Существующие объекты капитального строительства
- Планируемые объекты капитального строительства
- Объекты капитального строительства подлежащие сносу



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая	жилая (полезная)	всего	зданий	всего
1	Зона планируемого размещения много-квартирного жилого дома	11	1	—	—	1214*	—	8680	—	—
2	Зона планируемого размещения много-квартирного жилого дома	11	1	—	—	2635*	—	17297	—	—
3	Магазин, ул. Нагорная, 1	2	1	—	—	2124	—	2761	—	—
4	Здания гаражей	1	3	—	—	—	1956	1271	—	—
5	Общественное здание, ул. Нагорная, 2	2	1	—	—	453	—	589	—	—
6	Общественное здание, ул. Гайдара, 63	3	1	—	—	3214	—	6267	—	—
7	Общественное здание планируемое	3	1	—	—	948	—	1849	—	—
8	Здание аптеки/центра, ул. Гайдара, 59 к.1	1	1	—	—	839	—	545	—	—
9	Здание гаражей	1	1	—	—	448	—	291	—	—
10	Здания гаражей, ул. Гайдара 59, ул. Гайдара, 59 с.1	2	2	—	—	—	1450	1885	—	—
11	Общественное здание, ул. Гайдара, 59, к.2	2	1	—	—	354	—	460	—	—
12	Общественное здание, ул. Гайдара, 59, к.3	4	1	—	—	313	—	814	—	—
13	Трансформаторная подстанция	1	3	—	—	—	238	202	—	—
14	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57, к.3	18	1	—	—	697	—	8155	—	—
15	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57, к.4	16	1	—	—	697	—	7249	—	—
16	Общественное здание планируемое	2	1	—	—	209	—	272	—	—
17	Планируемый жилой дом, ул. Гайдара	8	1	—	—	1004	—	5221	—	—
18	Синагога Звезда Севера, ул. Гайдара, 57, к.1	3	1	—	—	1115	—	2174	—	—
19	Зона планируемого размещения административное здание	3	1	—	—	984	—	4149	—	—
20	Здание технического обслуживания планируемое	1	1	—	—	2110	—	1055	—	—
21	Общественное здание, ул. Гайдара, 57	2	1	—	—	302	—	393	—	—
22	Здание гаражей ул. Гайдара, 57, с.1	1	1	—	—	627	—	408	—	—
23	Общественное здание, ул. Гайдара, 55	4	1	—	—	1952	—	5075	—	—
24	Общественное здание, ул. Гайдара, 55, к.2	5	1	—	—	578	—	1879	—	—
25	Здание гаражей, ул. Гайдара, 55, к.1	2	1	—	—	3192	—	4150	—	—
26	Зона планируемого размещения планируемой КТП	1	1	—	—	96	—	62	—	—
27	Зона планируемого размещения подземной парковки	1	1	—	—	3070	—	—	—	—



* Точные площади планируемых объектов капитального строительства многоквартирной и среднетажной жилой застройки могут быть скорректированы дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

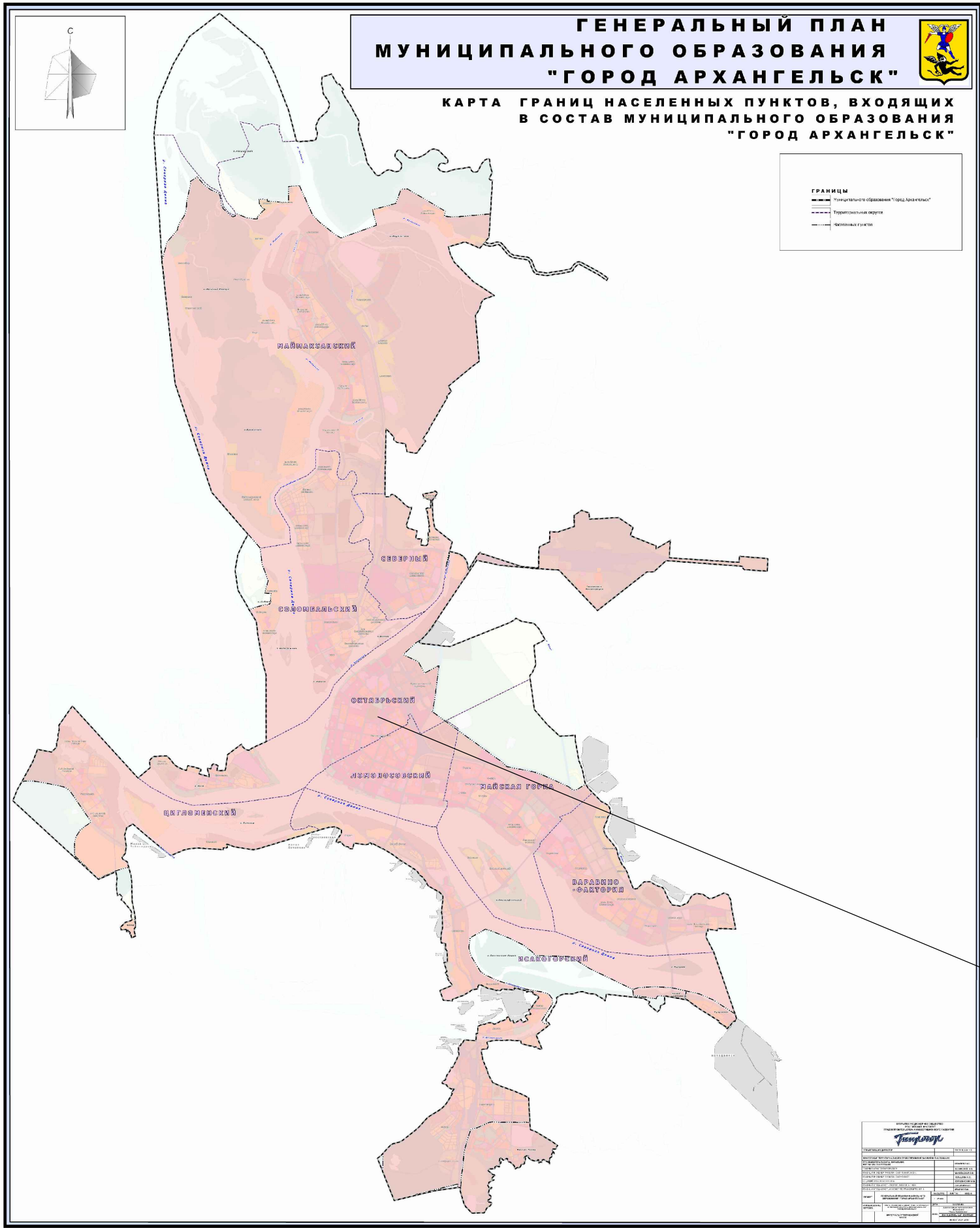
Примечание:

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" проектируемая территория располагается проектируемая территория располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2)
- в третьем поясе санитарной охраны источника водоснабжения;
- в зоне подтопления;
- на придорожной территории (3, 5 и 6 подзоны).

Границы охраняемых зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, границы водоохранной зоны, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления, границы охранной зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

						005-22-ППП-ГЧ2		
						Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га		
Изм.	Кол.	Лист	Нрок.	Подпись	Дата			
ГИП		Нечаева Л.Н.				Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Наташина М.Ф.				п	5	7
Исполнитель		Наташина М.Ф.						
Н.контр.		Нечаев Н.А.						
						Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу М 1:1000		
						ИП Нечаева Л.Н.		



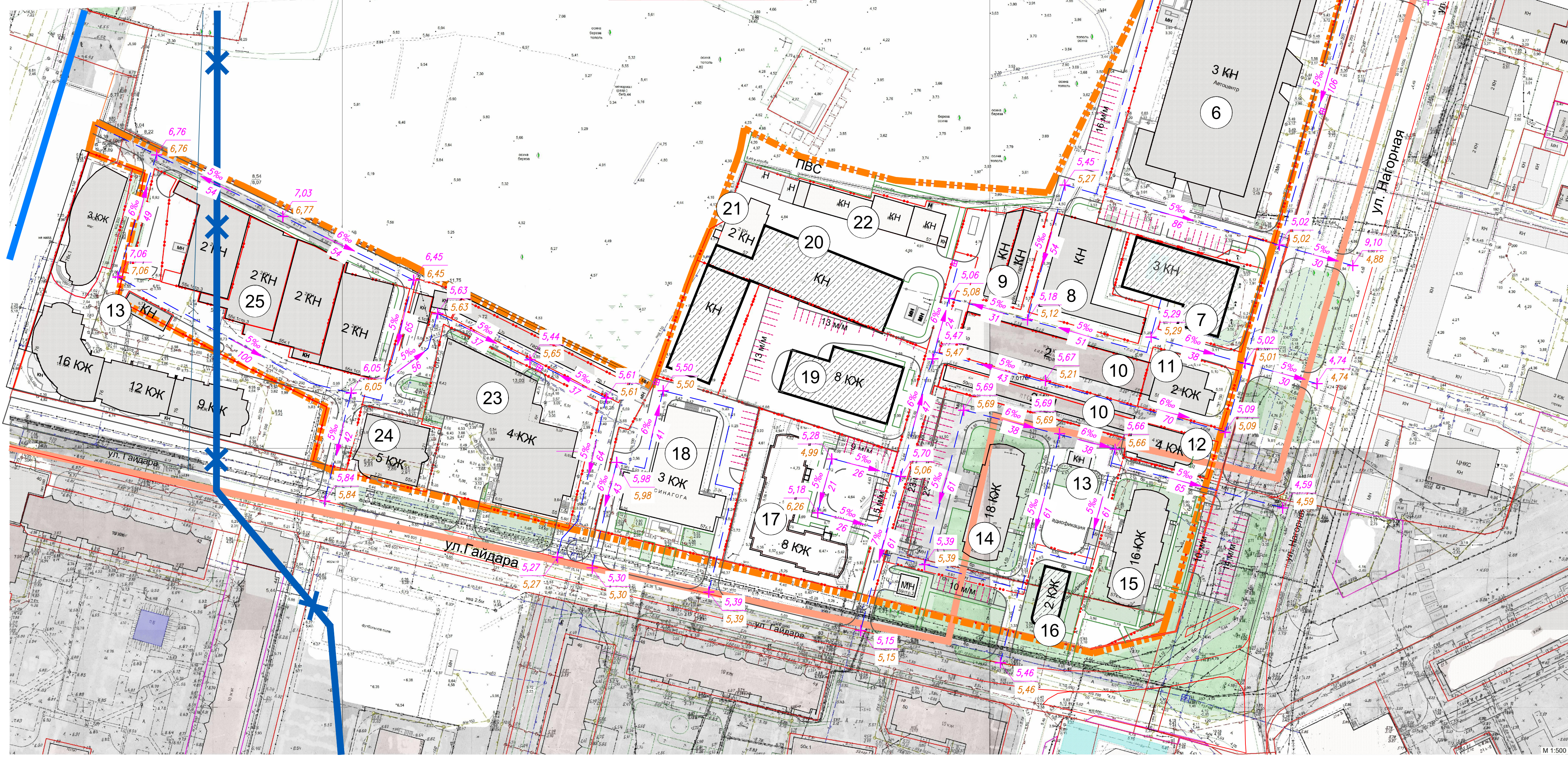
- Условные обозначения**
- Границы разработки Проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396, заданное на разработку утверждено распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 марта 2022 г. № 1349р.
 - Красные линии
 - Границы ЗУ 29:22:040610:1539, 29:22:040610:63 29:22:040610:619, 29:22:040610:819 для проектирования многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки
 - Границы ЗУ
 - Зона подтопления
 - Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа

- 1** Экспликационный знак
- Существующие объекты капитального строительства
 - Планируемые объекты капитального строительства
 - Поверхностный лоток
 - Переломные и промежуточные точки рельефа
 - Уклоноуказатель

Примечание

- Вертикальная планировка территории выполнена методом проектных (красных) отметок, определяющим принципиальное высотное решение уличной сети территории.
- Схема вертикальной планировки территории разработана с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск".

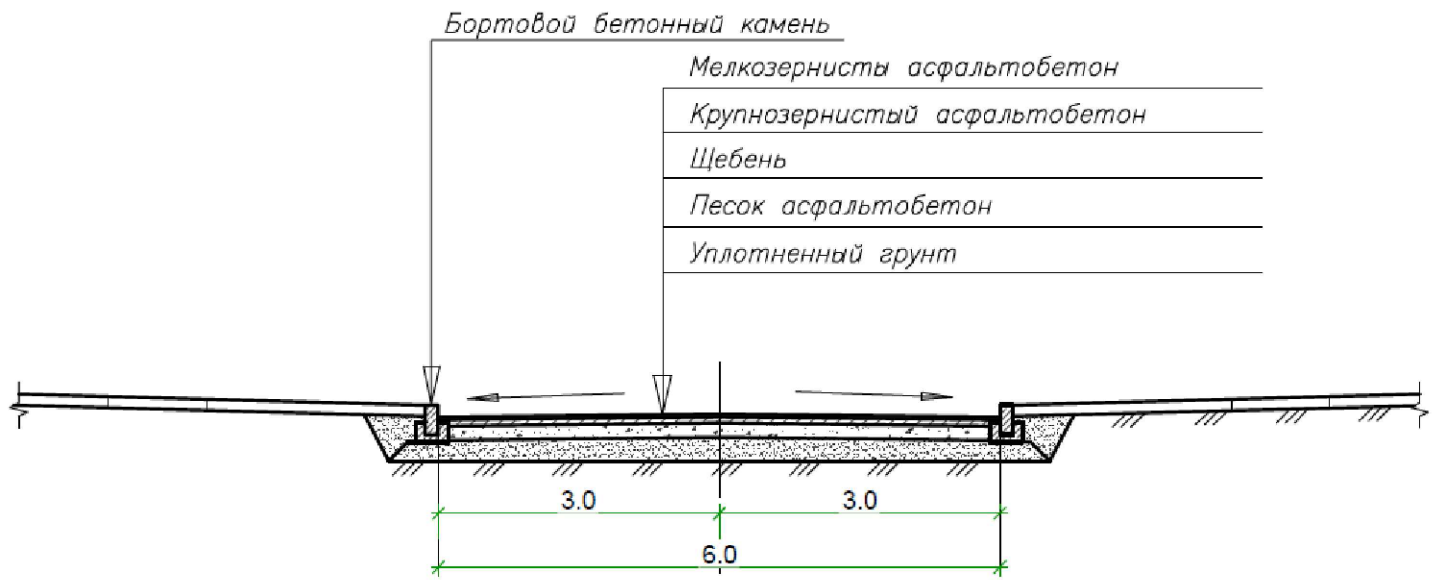
Территория проектирования



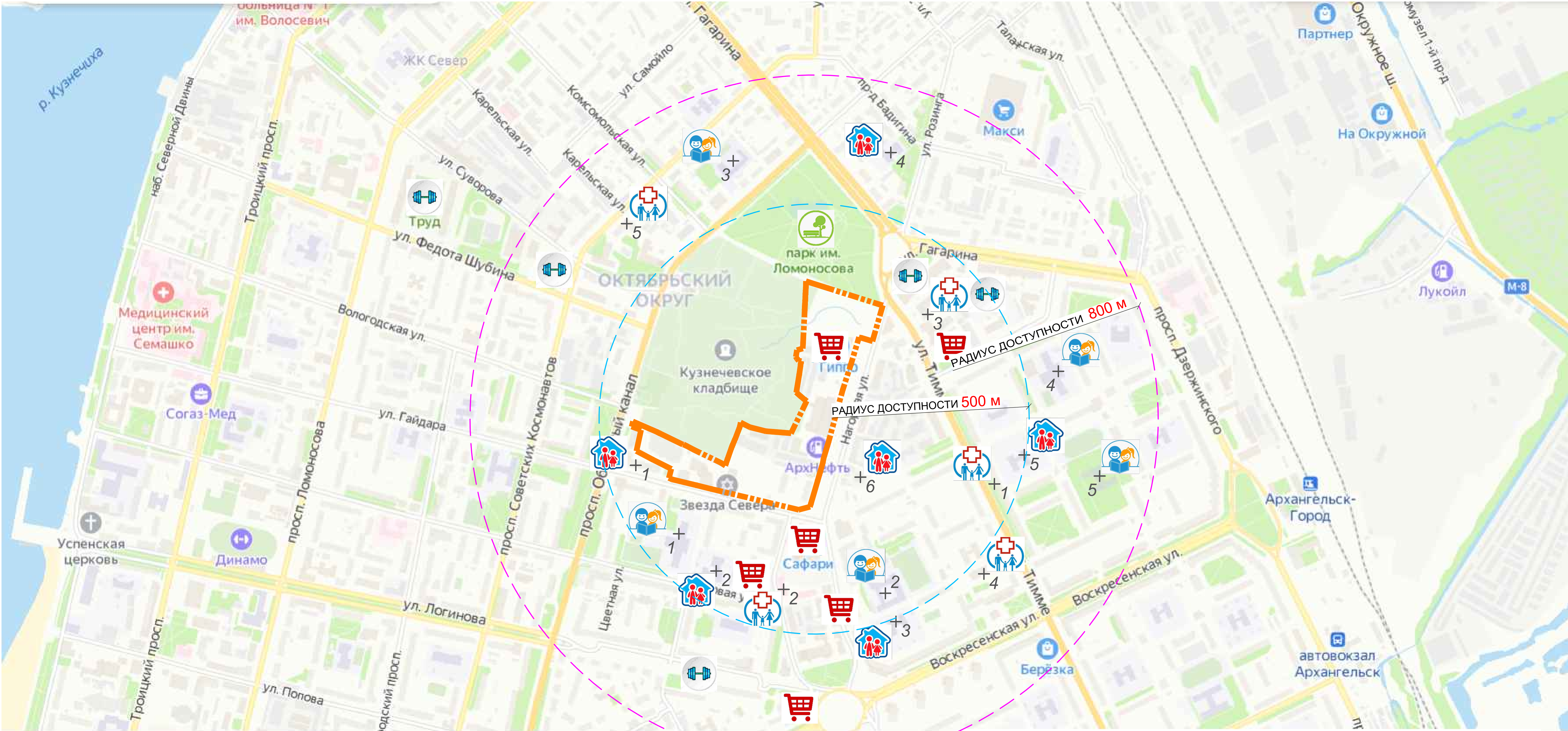
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая	жилая (полезная)	всего	зданий	всего
1	Зона планируемого размещения много-квартирного жилого дома	11	1	—	—	1214*	—	8680	—	—
2	Зона планируемого размещения много-квартирного жилого дома	11	1	—	—	2635*	—	17297	—	—
3	Магазин, ул. Нагорная, 1	2	1	—	—	2124	—	2761	—	—
4	Здания гаражей	1	3	—	—	1956	1271	—	—	—
5	Общественное здание, ул. Нагорная, 2	2	1	—	—	453	—	589	—	—
6	Общественное здание, ул. Гаидара, 63	3	1	—	—	3214	—	6267	—	—
7	Общественное здание планируемое	3	1	—	—	948	—	1849	—	—
8	Здание аптеки, ул. Гаидара, 59 к.1	1	1	—	—	839	—	545	—	—
9	Здания гаражей	1	1	—	—	448	—	291	—	—
10	Здания гаражей, ул. Гаидара 59, ул. Гаидара, 59 с.1	2	2	—	—	1450	1885	—	—	—
11	Общественное здание, ул. Гаидара, 59, к.2	2	1	—	—	354	—	460	—	—
12	Общественное здание, ул. Гаидара, 59, к.3	4	1	—	—	313	—	814	—	—
13	Трансформаторная подстанция	1	3	—	—	238	202	—	—	—
14	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гаидара, 57, к.3	18	1	—	—	697	—	8155	—	—
15	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гаидара, 57, к.4	16	1	—	—	697	—	7249	—	—
16	Общественное здание планируемое	2	1	—	—	209	—	272	—	—
17	Планируемый жилой дом, ул. Гаидара	8	1	—	—	1004	—	5221	—	—
18	Синагога Звезда Севера, ул. Гаидара, 57, к.1	3	1	—	—	1115	—	2174	—	—
19	Зона планируемого размещения административного здания	8	1	—	—	984	—	4149	—	—
20	Здание технического обслуживания планируемое	1	1	—	—	2110	—	1055	—	—
21	Общественное здание, ул. Гаидара, 57	2	1	—	—	302	—	393	—	—
22	Здания гаражей ул. Гаидара, 57, с.1	1	1	—	—	627	—	408	—	—
23	Общественное здание, ул. Гаидара, 55	4	1	—	—	1952	—	5075	—	—
24	Общественное здание, ул. Гаидара, 55, к.2	5	1	—	—	578	—	1879	—	—
25	Здания гаражей, ул. Гаидара, 55, к.1	2	1	—	—	3192	—	4150	—	—
26	Зона планируемого размещения планируемой КТП	1	1	—	—	96	—	62	—	—
27	Зона планируемого размещения подземной парковки	1	1	—	—	3070	—	—	—	—

* Точные площади планируемых объектов капитального строительства многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки могут быть скорректированы дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.



22. 005 – ППТ – ГЧ2				
Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га				
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			Стадия	Лист
Схема вертикальной планировки территории			П	6
ИП Нечаева Л.Н.			Листов	7



Условные обозначения

Граница территории проектирования



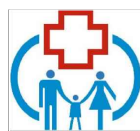
Детские дошкольные учреждения:

1. Детский сад "Абведейка", просп. Обводный канал, 76;
2. МБДОУ детский сад № 178 "Россияночка", Садовая ул., 63;
3. МБДОУ Детский сад № 66 Беломорочка, Воскресенская ул., 95, корп. 2;
4. Детский сад № 3 МБДОУ СШ № 5, пр. Багигина, 14;
5. Детский сад МБОУ СШ № 5, ул.Тимме, д.18, корп.2;
6. Детский сад (проектируемый), ул.Нагорная, 9.



Общеобразовательные школы:

1. МБОУ СШ № 45, Садовая ул., 61;
2. МБОУ Средняя школа № 10, Воскресенская ул., 95, корп. 3;
3. МБОУ СШ № 2, просп. Советских Космонавтов, 188, корп.1;
4. МБОУ Гимназия № 24, ул. Тимме, д.22, корп.3;
5. МБОУ СШ № 5, Воскресенская ул., 103, корп. 1.

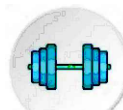


Учреждения здравоохранения:

1. ГБУЗ АО Аяк №1,3 терапевтическое отделение, ул. Тимме, 22 (радиус доступности 400 метров);
2. Архангельская городская детская клиническая поликлиника №1, пр-д. Приорова, д.6 (радиус доступности 640 метров);
3. Медклиника Гармония, ул. Тимме, 30 (радиус доступности 140 м);
4. Медцентр Детский доктор, ул. Тимме, 17, корп. 2 (радиус доступности 400 м);
5. Медцентр, стоматологическая клиника Гиппократ, просп. Советских Космонавтов, 180 (радиус доступности 550 м);



Предприятия розничной торговли (продовольственные и непродовольственные товары)



Физкультурно-спортивные центры



Парки

						22. 005 – ППТ – ГЧ2			
						Проект внесения изменений в проект планировки Прибояльного района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га			
Изм.	Кор.	Лист	Нарк.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Нечаева Л.Н.					П	7	7
Архитектор		Натакина М.Ф.							
Исполнил		Натакина М.Ф.							
Н.контр.		Нечаев Н.А.							
						Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000	ИП Нечаева Л.Н.		