Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Темкин А.Е.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Заливной и просп. Ленинградского площадью 5,2315 га

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

г. Архангельск
2021 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Темкин А.Е.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Заливной и просп. Ленинградского площадью 5,2315 га

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

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

г. Архангельск
2021 г.

Содержание тома

Обозначение документа	Наименование документа	Страница
19.21 – ППТ.2.С	Содержание тома	2
19.21 – ППТ.2.СП	Состав проекта планировки	3
19.21 – ППТ.2.ПЗ	Пояснительная записка	4-59
19.21 – ППТ.2	Графическая часть	60-66

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19.21 – ППТ.2.С		
Разработал		Васильева			10.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Пушина			10.21		П	1	1
ГИП		Артемьев			10.21		ООО «АКСК»		
Н. контр.									

Состав проекта планировки

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
1	19.21 – ППТ.1	Том 1. Проект внесения изменений в проект	
		планировки территории. Основная часть.	
2	19.21 – ППТ.2	Том 2. Проект внесения изменений в проект	
		планировки территории. Материалы по	
		обоснованию.	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19.21 – ППТ.2.СП		
Разработал		Васильева			10.21	Состав проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Пушина			10.21		П	1	1
ГИП		Артемьев			10.21		ООО «АКСК»		
Н.контр.									

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

СОДЕРЖАНИЕ

1 Общие данные 3
2 Обоснование очередности планируемого развития территории 5
3 Инженерные изыскания 7
4 Современное состояние и использование участка 7
5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 8
6 Транспортные условия 8
7 Территории объектов культурного наследия 10
8 Зоны с особыми условиями использования 10
9 Объекты регионального и местного значения 13
10 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории 13
11 Материалы по обоснованию расчетных показателей 26
11.1 Расчет численности проживающих людей 26
11.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории 27
11.3 Озелененные территории и зеленые зоны 28
11.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения 28
11.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий 32
11.6 Объекты санитарной очистки территории 32
11.7 Объекты электроснабжения 33
11.8 Объекты водоснабжения и водоотведения 34
11.9 Объекты газоснабжения 34
11.10 Объекты теплоснабжения 35
12 Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений 36
13 Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения 36
14 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по обеспечению пожарной безопасности по гражданской обороне 37

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19.21 – ППТ.2.ПЗ		
Разработал	Васильева		10.21	Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Пушина		10.21		П	1	56
ГИП	Артемьев		10.21		ООО «АКСК»		
Н. контр.							

14.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 37
14.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 43
15 Перечень мероприятий по охране окружающей среды 50
16 Вертикальная планировки территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории 53
17 Технико-экономические показатели 56

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19.21 – ППТ.2.ПЗ	Лист
							2

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

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

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в территориальном округе Варавино-Фактория в границах ул. Заливной и просп. Ленинградского.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 5,2315 га.

Технический заказчик: Темкин Андрей Евгеньевич

Разработчик документации: проектная организация - ООО «АКСК»,
ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,
СРО-П-111-11012010 СРО «Союз проектировщиков».

Исходные данные для разработки документации:

- распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 20.10.2021 № 4324р;
- задание на внесение изменений в проект планировки района «Варавино-Фактория» муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Заливной и просп. Ленинградского площадью 5,2315га, утвержденное распоряжением Главы городского округа «Город Архангельск».

Проект внесения изменений в проект планировки территории выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск".

В проекте учитываются основные положения проекта планировки района «Варавино-Фактория» муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27.02.2015 №517р (с изменениями); Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск".

Целью разработки проекта является:

- размещение индивидуальных жилых домов с приусадебными участками, выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;
- определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Проект внесения изменений в проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
- параметры застройки;
- очередность освоения территории;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

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

Масштаб графической части проекта планировки: М 1:1000, М1:2000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории МО «Город Архангельск» М 1:1000, представленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Основной чертеж проекта внесения изменений в проект планировки включает в себя:

- красные линии, проходящие вдоль основных транспортных магистралей ул. Заливная, пр. Ленинградский;
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, проходящие в границах ул. Заливная, пр. Ленинградский;
- вариант планировочного решения застройки территории;
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства включают в себя:

- сформированные земельные участки кадастрового квартала 29:22:070102.

2. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

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

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в табличной форме ниже.

Для достижения целостности и завершенности градостроительных решений на каждом этапе развития территории предлагается очередность освоения территории.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте принята по решению Технического заказчика:

- I очередь строительства - 2025 год;
- расчетный срок строительства - 2040 год.

Первая очередь включает в себя:

- размещение индивидуальных жилых домов с приусадебными участками, выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;
- определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;
- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Количественные показатели существующей и планируемой застройки представлены в пункте «Технико-экономические показатели».

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры - не предусмотрены.

Таблица 1 – Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
I –я очередь развития – 2025 год		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	
II –я очередь развития (расчетный срок) – 2040 год		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	

3. ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

Инженерные изыскания в рамках разработки проекта внесения изменений в проект планировки не предусматриваются в соответствии с решением Технического заказчика.

Инженерно-геологические изыскания проводятся на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

В составе данного проекта внесения изменений в проект планировки представлены графические материалы, разработанные с использованием топографической основы М 1:1000.

Топографический план М 1:1000 предоставлен департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

4. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ УЧАСТКА

Проектируемый район расположен на правом берегу реки Северная Двина и является частью территориального округа Варавино-Фактория города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 5,2315 га.

Границами разработки проекта являются:

- с юго-западной стороны – ул. Заливная, водный объект, река Северная Двина;
- с северо-восточной стороны – проспект Ленинградский;
- с юго-восточной – озелененные территории общего пользования;
- с северо-западной – озелененные территории общего пользования.

В настоящее время территория района занята существующей индивидуальной жилой застройкой, общественными объектами (комплекс зданий монастырского подворья).

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск".

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу представлена в графической части.

Линейные объекты в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Объекты незавершенного строительства в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде хаотичных внутриквартальных проездов и дикорастущим озеленением. Детские и спортивные площадки, а также парковочные стоянки на данной территории отсутствуют.

5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Границами зоны планируемого размещения объектов капитального строительства являются границы градостроительного квартала: ул. Заливной, пр. Ленинградский.

Функциональное назначение территориальной зоны, в границах которой разрабатывается проект планировки территории, - зона смешанной и общественно-деловой застройки, кодовое обозначение – О1-1.

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

В границах территории проектирования располагаются следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками общей площадью 48740,2 кв.м;
- застройка общественными зданиями и сооружениями общей площадью 3574,8 кв.м.;

6. ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛОВИЯ

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части.

Графический материал отражает местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывает существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении рассматриваемой территории.

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется.

На территории проектирования присутствуют объекты автомобильного транспорта-улично-дорожная сеть, площадью 2594,3 кв.м.

На проектной территории вдоль береговой линии реки Северной Двины отсутствуют грузовые причалы, в границах проектирования отсутствует железнодорожный транспорт.

Транспортная доступность к территории проекта планировки осуществляется с магистрального проспекта общегородского значения регулируемого движения – просп. Ленинградский.

Проектом предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из тротуарной плитки с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 1,5 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

- такси;

- автобусными маршрутами - №5, 10, 41, 42, 43, 44, 64, 104, 108.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элементы планировочной структуры.

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

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

- расчётная скорость движения – 40 км/ч;
- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 2;
- наименьший радиус кривых в плане – 50 м;
- наибольший продольный уклон – 70 %.

На территории проектирования преобладают участки с индивидуальной жилой застройкой. Постоянное хранение автомобилей предусматривается в границах индивидуальных земельных участков.

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять на проектируемых парковочных местах территории общественной застройки и вдоль существующих проездов.

Расчет парковочных мест для индивидуальной жилой застройки

В правилах землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 г. №68-п (с изменениями)., а также в приложении Ж, СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» отсутствует информация о минимальном количестве машино-мест для индивидуальной жилой застройки.

Проектным решением предусмотрено разместить 15 машино-мест для индивидуальной жилой застройки. Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями.

Расчет парковочных мест для общественных зданий

На территории проектирования располагается комплекс зданий монастырского подворья. Расчет парковочных мест произведен по приложению Ж, СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» как для объекта религиозных конфессий: 1 машино-место для 8-10 единовременных посетителей, но не менее 10 машино-мест.

Расчет парковочных мест для МГН

Машино-места для маломобильных групп населения приняты согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 - 10% от общего числа машино-мест, в том числе 1 специализированное расширенное машино-место (5% от общего числа машино-мест) для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Принятые проектные решения

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки и в пределах улиц и дорог следующее парковочные места:

- 15 машино-мест на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей (в том числе 3 машино-места в границах индивидуальных земельных участков), включая 2 машино-места (10% от общего числа машино-мест) для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения.

- 18 машино-мест для общественного объекта (в том числе 2 специализированных расширенных машино-места для маломобильных групп населения).

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

7. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В соответствии с картой градостроительного зонирования на исторически центральную часть города Архангельска, разрабатываемая проектом территория не находится в границе зон с особыми условиями использования по объектам охраны объектов культурного наследия.

8. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и законодательством Архангельской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

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

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

Территория проектирования расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

- зона 2-го пояса санитарной охраны (ЗСО) питьевого и хозяйственно-ботового водоснабжения;

- прибрежная защитная полоса водного объекта (ПЗ);

- водоохранная зона (ВО);

-охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;

- третья и пятая подзоны приаэродромной территории;

- шестая подзона приаэродромной территории.

Требования к организации и эксплуатации ЗСО определяются в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

В границах 2 пояса ЗСО устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Режим охранной зоны предполагает ограничения и использовании земель в соответствии с Статьей 29 «Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения» 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).

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

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 Правил землепользования ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды осуществляется в соответствии с Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 02 декабря 2017 года № 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории", если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

1) 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;

2) 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;

3) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

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

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

9. ОБЪЕКТЫ И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектным решением, в границах планировочного района, допустимо размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения в виде объектов транспорта, энергетики, здравоохранения, образования, физической культуры и спорта, иных объектов. Непосредственное размещение данных объектов на картах (схемах) проекта планировки не показано.

Планируемые параметры, местоположение и назначение планируемых объектов регионального и местного значения должны соответствовать нормативам градостроительного проектирования, а именно: Градостроительному кодексу Российской Федерации; местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567; СП 42.13330.2011. "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

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

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск".

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- повышение уровня урбанизации кварталов с ликвидацией ветхой застройки;
- формирование системы пешеходных зон в районе жилой застройки.

Вести застройку предлагается зданиями, высота которых не более 3 этажей. Ветхие сооружения заменяются новыми с сохранением сложившейся планировочной структуры и исторической сетки улиц. Проектом предлагается организация внутренних пешеходных связей.

Данный проект включает один вариант планировочного решения застройки территории – графическая часть «Вариант планировочных и объемно-пространственных решений».

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

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

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

Таблица 2 – Основные виды разрешенного использования

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	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. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.	Минимальные размеры земельного участка: -лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости: до 50 коек – 250 м^2 на 1 койку; свыше 50 до 100 коек–150 м^2 на 1 койку; свыше 100 до 200 коек–100м^{2}на 1 койку; свыше 200 до 400 коек–80 м^2 на 1 койку; свыше 400 до 800 коек–60 м^2 на 1 койку; свыше 800 коек – 50 м^2 на 1 койку; - медицинские организации скорой медицинской помощи – 1 000 м^2 на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 м^2 на каждый автомобиль. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.	Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования: - до 100 мест – 40 м^2 на место; - свыше 100 мест – 35 м^2 на место. Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости: 40-400 учащихся – 50 м^2 на учащегося; 400-500 учащихся – 60 м^{2}на учащегося; 500-600учащихся – 50м^2 на учащегося; 600-800учащихся – 40м^{2}на учащегося; 800-1100учащихся – 33м^{2}на учащегося; 1100-1500учащихся – 21 м^{2}на учащегося; 1500-2000учащихся – 17 м^{2}на учащегося;

		свыше2000учащихся – 16м^{2}на учащегося. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20%. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы: - до 3 машин – 5000 кв.м; - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3.	Минимальные размеры земельного участка: - общедоступные библиотеки: 32 кв.м. на 1000 ед. хранения; - детские библиотеки - 36 кв.м. на 1000 ед. хранения - юношеские библиотеки - 38 кв.м. на 1000

		ед. хранения; - учреждения культуры клубного типа – 4000 кв.м; - музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв.м. экспозиционной площади; - театры – 1 га; - концертные залы – 0,7 га; - универсальных спортивно-зрелищных залов – 1,5 га Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальные размеры зем. участка: -отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах; - операционная касса – га на объект: 0,2 – при 2 операционных кассах; 0,5 – при 7 операционных кассах.

		Максимальные размеры зем. участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальные размеры земельного участка: - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект; - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект; Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8 Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Развлечения (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей: - одноэтажные– 30 кв.м/машино-место; - двухэтажные– 20 кв.м/машино-место; - трехэтажные – 14 кв.м/машино-место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.	Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.

Таблица 3 – Условно разрешенные виды использования

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	**ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению Предельная высота объекта 65 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно. Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади): до 250 кв.м торговой площади – 0,08; - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06; - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04; - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в

		границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта – 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта – 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.	Минимальные размеры земельного участка: - физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс.чел.; - плавательные бассейны - 3500 кв.м/тыс.чел.; - плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.; Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

		Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению Предельная высота объекта – не подлежит установлению Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 5 Предельная высота объекта не более 27 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению Предельная высота объекта – не подлежит установлению Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное коли-чество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

Основные требования к объектам проектирования

Данным проектом предусматривается размещение индивидуальной жилой застройки.

Требование к объекту капитального строительства:

Назначение объекта - индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками.

Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.

Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20.

Предельное количество надземных этажей – 3.

Предельная высота объекта не более 20 м.

Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Фундаменты - свайные.

Инсоляция

Инсоляция существующих, проектируемых зданий и прилегающих территорий соответствует требованиям СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".

Перед началом проектирования архитектурной мастерской надлежит разработать эскизный проект с детальной посадкой здания на земельный участок и подтверждением соблюдения нормативных требований по инсоляции.

Благоустройство

Благоустройство объектов выполняется в пределах территории проектирования, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами.

Форма зданий, их постановка на местности, и внутренняя планировка определены в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции.

Входы во встроенные общественные помещения организованы со стороны улиц. Входы в жилые здания предусмотрены со стороны дворовых проездов. На прилегающей территории расположены комплексные площадки общего пользования, озеленение в виде газона, посадки деревьев и кустарников.

Въезд и выезд на территорию благоустройства предусмотрены с магистральных улиц с увязкой с внутриквартальными проездами. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием мелкоразмерной тротуарной плиткой. В местах пересечения тротуаров с

проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не должна превышать 0,04м.

Вертикальная планировка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей ливневой канализации.

Территория не занятая проездами, тротуарами и площадками - озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников в местах свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

11. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" от 20 сентября 2017 г. № 567.

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" устанавливают совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования "Город Архангельск".

11.1 Расчет численности проживающих людей

Согласно статьи 28. п.4. местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской думы от 20.09.2017 г №567 расчётные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной застройки не нормируются.

Для расчета численности проживающих принимаем, что на 1 дом приходится семья в составе трех человек.

Количество индивидуальных жилых домов - 40.

Расчетное количество человек составляет – 120 чел.

11.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Согласно статьи 29, п.11 местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской думы от 20.09.2017 г №567 на каждом индивидуальном участке должна обеспечиваться возможность дворового благоустройства.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии статьи 15 п. правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 №68-п., а также местных нормативов градостроительного проектирования.

Таблица 4 – Площади нормируемых элементов дворовой территории

Площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	0,3 * 3	0,9	1,5	12
для отдыха взрослого населения	0,1	0,1 * 3	0,3	1,5	10
для занятий физкультурой	1,0	1,0 * 3	3	3	10-30
для хозяйственных целей	0,15	0,15 * 3	0,45	0,45	20

Проектным решением предусмотрено размещение нормируемых элементов дворовой территории в границах каждого индивидуального земельного участка с обеспечением нормативных санитарных требований.

Дополнительно на территории планирования выделены следующие площадки общего пользования: - для игр детей дошкольного и младшего возраста – 131,6 кв.м;

- для отдыха взрослого населения – 37,0 кв.м;
- для занятий физкультурой – 65,1 кв.м.

На территориях, смежных с территорией проектирования, расположены общественные площадки для отдыха в виде Александровского сквера, сквера им. А.В. Грачева, доступность для населения обеспечивается не более 600м.

11.3 Озеленённые территории и зелёные зоны

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) должна соответствовать требованиям действующих правил землепользования и застройки:

- для индивидуальной жилой застройки минимальная доля озеленения территории – 15%;
- для религиозного использования минимальная доля озеленения территории – 15%.

Проектом обеспечивается площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет **– 41,8552 тыс.кв.м или 80,0%.**

В площадь озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой.

Существующие объекты озеленённых территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений расположены в смежных микрорайонах в границах территориального округа. Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования выполняется.

11.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Таблица 5 – Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 м^2 торг. на 1 тыс. человек	30 м^2 на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
Численность населения 120 чел	12 мест	22 места	8,4 м^2	3,6м^2	0,96 мест

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

- детский сад №172 «Клюковка» пр. Ленинградский, д. 269, корпус 2 на 238 мест в одном корпусе.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 238 мест при необходимом количестве 12 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

- МБОУ СШ № 26, ул. Воронина, д.37, корп.4, на 450 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 450 мест при необходимом количестве 22 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений - 500-750 м. Доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены в смежных микрорайонах:

- Магазин «Магнит», пр. Ленинградский, д. 275, корп. 1 – 300 м^2 торговой площади;
- Магазин «Домашний», пр. Ленинградский, д. 271, корп. 2 – 100 м^2 торговой площади;
- Магазин «Магнит», ул. Никитова, д. 10, стр. 2 – 440 м^2 торговой площади;
- Магазин «Петровский», пр. Ленинградский, д. 255 – 2080 м^2 торговой площади
- Аптека «Забота», пр. Ленинградский, д. 275, корп. 1;
- Аптека «Вита Норд», пр. Ленинградский, д. 255;
- Аптека «Будь здоров!», ул. Никитова, д. 10;
- Аптека «Вита Норд», ул. Никитова, д. 12, корп. 1;
- предприятие общественного питания, ул. Никитова, д. 4– 84 места;
- предприятие общественного питания, ул. Никитова, д. 9, корп. 1 – 20 места;
- предприятие общественного питания, пр. Ленинградский, д. 255 – 65 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 2920 м^2 торговой площади при необходимом количестве 8,4 м^2.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 169 мест при необходимом количестве 0,96 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными

предприятиями и доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Таблица 6 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	45 · 0,12 = 5,4места
Спортзал	кв.м площади пола	350	350 · 0,12= 42 кв.м
Бассейн	кв.м зеркала воды	75	75 · 0,12 = 9 кв.м.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска. Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

- ул. Никитова, д. 1, спортивная школа им. П.В. Усова;
- ул. Никитова, д. 7, спортивная секция «Федерация кекусинкай каратэ»;
- ул. Никитова, д. 9, корп. 1, центр спортивного воспитания «АрхангелЪ»;
- ул. Воронина д. 29, корп. 2, спортивная секция «Федерация айкидо Поморья»;
- ул. Воронина д. 31, шахматно-шашечная спортивная школа №5 им. Я.Г. Карабасникова
- ул. Федора Абрамова, д. 7, тренажерный зал, бассейн;
- Стадион «Буревесник».

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.

Предприятия бытового обслуживания и связи

Таблица 7 – Нормативы обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового обеспечения согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	9 · 0,12 = 2
Бани, сауны	мест	8	8 · 0,12 = 1
Гостиницы	мест	6	6 · 0,12 = 1

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники:

- ул. Никитова, д. 1, корп. 1, парикмахерская;
- ул. Никитова, д. 7, парикмахерская;
- ул. Никитова, д. 10, парикмахерская;
- ул. Воронина, д. 29, корп. 2, парикмахерская;
- пр. Ленинградский, д. 311, парикмахерская;
- ул. Воронина, д. 29, корп. 2, ремонт обуви;
- ул. Никитова, д. 18, корп. 1, ремонт обуви;
- пр. Ленинградский, д. 255, изготовление ключей;
- ул. Никитова, д. 10, изготовление ключей;
- ул. Никитова, д. 9, корп. 1, изготовление ключей;
- ул. Воронина, д. 29, корп. 2, ремонт бытовой техники;
- ул. Никитова, д. 3, корп. 1, ремонт автомобилей;
- пр. Ленинградский, д. 311, стр. 8, ремонт автомобилей;

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:

- ул. Папанина, д. 11, сауна.

В соседних территориальных округах в транспортной доступности 30мин расположены гостиницы:

- ул. Урицкого, д. 1, отель;
- ул. Урицкого, д. 28, отель.

Отделение №57 почтовой связи Почты России расположено по адресу: пр. Ленинградский, д. 277 в пределах шаговой доступности 30 мин.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены соседних микрорайонах в шаговой доступности:

- ул. Никитова, д. 7, стоматологическая клиника;
- ул. Папанина, д. 9, Архангельское городское стоматологическое отделение №2;
- ул. Дачная, д. 30, отделение Архангельской городской клинической больницы №4.

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

Инженерная инфраструктура

На территориях, смежных с границами проекта внесения изменений в проект планировки проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, наружного освещения и связи.

Планируемые к строительству объекты капитального строительства влекут за собой необходимость в строительстве (реконструкции) внутриквартальных инженерных сетей. Проектирование инженерных сетей предусматривается на следующих стадиях проектирования.

11.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

В смежных микрорайонах располагаются:

- ул. Папанина, д. 28, корп. 1, пожарно-спасательная часть №2;
- ул. Ленина, д. 25, специализированная пожарно-спасательная часть Федеральной противопожарной службы по Архангельской области им. Героя Советского Союза В.М. Петрова».

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

11.6 Объекты санитарной очистки территории

Таблица 8 – Нормативы образования отходов

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда	куб.м на 1 чел. в год	1,7	1,7 · 120 = 204 м^3/год
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб.м на 1 чел. в год	0,086	0,086 · 120 = 10,32 м^3/год

Данным проектом не предусмотрены к размещению площадки ТБО в границах проектируемой территории в связи с невозможностью обеспечить санитарное расстояние 20 м до границ земельных участков, предусмотренных для индивидуального жилищного строительства.

Обеспеченность площадками ТБО выполняется вне границ проектирования.

Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

11.7 Объекты электроснабжения

Таблица 9 – Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка	Вт/кв.м общей площади зданий	30	30 · 3669,4 = 110 кВт
Общественно-деловая застройка		40	40 · 670,6 = 26,8 кВт
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	---

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется.

Таблица 10 – Показатели электропотребления

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	1870	5200	1870*120=224,4 МВт·ч/год
с кондиционерами	2200	5700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	2310	5300	-
с кондиционерами	2640	5800	-

Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 (ред. от 26.04.2021г.)

11.8 Объекты водоснабжения и водоотведения

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб.м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет 11,52 тыс. $м^3$/год (96 · 120 чел).

Суточный объём поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории.

Таблица 11 – Суточный объём поверхностного стока

Функциональное назначение территории	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
от 5 до 10	45	45 · 5,2315 = 235,42 куб.м/сут

Уровень обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения в части планируемого размещения подземных инженерных сетей обеспечивается. Подключение существующих и проектируемых объектов предусматривается к централизованным городским инженерным сетям согласно технических условий ресурсоснабжающей организации.

11.9 Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования централизованное газоснабжение отсутствует.

Перспективное положение: для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения следует предусмотреть развитие централизованной системы газоснабжения. Строительство новых сетей газоснабжения, а так же трассировка, место подключения, используемые материалы и приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

Для определения расходов газа на отопление следует принять укрупненные нормы годового потребления согласно СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб" и СП 62.13330.2011. "Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002", $м^3$/год на 1 чел или укрупненные показатели потребления согласно местным нормам проектирования.

Расчётные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно местным нормам проектирования для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере не менее 120 куб.м на 1 человека в год и составляет 14,4 тыс куб.м в год.

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учётом нормативов потребления природного газа, указанных в таблице.

Таблица 12 – Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учёта)

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Расчетный показатель, куб.м/чел. в месяц
Плита в расчёте на 1 человека (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)	куб.м/чел. в месяц	14	14*120=1680
Подогрев воды с использованием газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)		15	15*120=1800

11.10 Объекты теплоснабжения

Проектом не предусмотрено к размещению в границах проектирования объекта инженерной инфраструктуры в виде котельной. Для обеспечения теплом жилой и общественно-деловой застройки предусматривается строительство подземных тепловых сетей. Детальное расположение трасы теплоснабжения возможно определить на следующих этапах проектирования в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающей организации.

При определении границы зоны планируемого размещения сетей инженерного обеспечения учитывались следующие факторы:

- границы существующих земельных участков в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости;
- границы планировочных элементов;
- обеспечение возможности размещения оборудования, необходимого для строительства сетей и их дальнейшего обслуживания;
- возможность подключения к магистральным сетям;
- обеспечение возможности проезда строительной техники

Существующее положение: централизованные тепловые сети отсутствуют.

Перспективное положение: теплоснабжение предусматривается от существующих (в смежных районах) котельных на группу жилых и общественных зданий или от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований. Для подключения

существующих потребителей к системе централизованного теплоснабжения предусматривается строительство тепловых сетей в двухтрубном исполнении общей протяженностью трассы 1 км.

Нормативы обеспеченности объектами теплоснабжения принимаются в размере не менее 0,5 килокалории на отопление 1 кв.м площади в год.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых зданий планировочного района составит 0,00348 Гкал/год. Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

12. ТРЕБОВАНИЯ ПО СНОСУ, ВЫНОСУ, ПЕРЕНОСУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

В рамках данного проекта внесения изменений в проект планировки территории не предусмотрен демонтаж, снос объектов; перенос сетей инженерно-технического обеспечения.

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

Местные нормативы градостроительного проектирования, глава 17 от 20 сентября 2017 г. № 567 предусматривают:

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

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62-91*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчётное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование конкретного объекта капитального строительства.

Система пешеходных путей в данной многоэтажной жилой застройке сложившаяся. Для проектируемых объектов жилой застройки предусмотрена реконструкция пешеходных связей в увязке с существующей сетью тротуаров.

На путях движения маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуара с проезжей частью предусматриваются специальные съезды. У зданий предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

14. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

14.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Чрезвычайные ситуации природного характера

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие опасные природные явления.

Подтопление

Высокое стояние уровня грунтовых вод (далее – УГВ) повышает риск возникновения чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС), связанных с подтоплением. Территория проектирования подвержена подтоплению вследствие весеннего таяния снега, а также интенсивных осадков в виде дождя. С целью предотвращения риска возникновения ЧС, связанных с подтоплением, проектом рекомендуются следующие мероприятия:

- организация систематического сбора и отвода воды с проектной территории (дренаж);
- проверка и уточнение планов действий в паводковый период;
- контроль за состоянием зданий и сооружений, которые оказались в зоне подтопления (затопления);
- повышение отметок поверхности земли при подготовке площадок для строительства зданий и сооружений;
- строительство дождевой канализации;
- агролесомелиорация.

Бури, ураганные ветры

Ураганные ветры скоростью до 35 м/сек. могут вывести из строя воздушные линии электропередач. Из-за сильных порывов ветра и коротких замыканий в линиях электропередач могут произойти повреждения рубильников, предохранителей и силовых трансформаторов,

нарушение электроснабжения на территории города, нарушение телефонной сети, завал автодорог, срыв мягкой кровли в жилых домах, общественных и производственных зданиях.

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

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы:

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

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

К заблаговременным мероприятиям относятся:

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

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

- прогнозирование пути прохождения и времени подхода бурь, а также его последствий, оперативное увеличение размеров материально-технического резерва, необходимого для ликвидации последствий бури;
- частичную эвакуацию населения, подготовку убежищ, подвалов и других заглубленных помещений для защиты населения, перемещение в прочные или заглубленные помещения уникального и особо ценного имущества;
- подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

Меры по снижению возможного ущерба от бурь принимаются с учетом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам. Особое внимание при

проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба обращается на предотвращение тех разрушений, которые могут привести к возникновению вторичных факторов поражения, превышающих по тяжести воздействие самого стихийного бедствия.

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

Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

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

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:

- организация оповещения населения о природных явлениях, способных вызвать ЧС;
- предусмотреть установку емкостей для песка;
- населению иметь дублирующие средства жизнеобеспечения семьи:
- электроплитку, лампу керосиновую, керогаз;
- мобилизация дорожных и всех коммунальных служб при получении предупреждения о надвигающихся опасных природных явлениях.

Грозы и град

Среди опасных явлений погоды гроза занимает одно из первых мест по наносимому ущербу и жертвам. С грозами связаны гибель людей и животных, поражение посевов и садов, лесные пожары, особенно в засушливы сезоны, нарушения на линиях электропередач и связи. Грозы сопровождаются ливнями, градобитиями, пожарами, резким усилением ветра. Для минимизации ущерба, причиняемого неблагоприятными метеорологическими явлениями определены следующие организационные мероприятия:

- организация и приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС;
- контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, инженерных коммуникаций, линий электропередач, связи.

Природные пожары

Пожары представляют опасность для территорий и микрорайонов, расположенных смежно с лесными массивами. Охрана леса от пожаров – одна из первостепенных задач органов лесного хозяйства, в связи с чем, необходимо усиление материально-технической базы пожарно-химических станций.

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

- контроль работы лесопожарных служб;
- контроль за проведением наземного патрулирования и авиационной разведки в местах проведения огнеопасных работ;
- введение ограничений посещения отдельных, наиболее опасных участков леса, запрещение разведения костров в лесах в пожароопасный период;
- контроль за соблюдением мер противопожарной безопасности при лесоразработках и производстве других работ с применением технических средств;
- внедрение и распространение безогневых способов очистки лесосек;
- организация контроля за своевременной очисткой лесоразработок и лесов от заготовленной древесины, сучьев, щепы, от сухих деревьев и мусора.

К основным мероприятиям, снижающим риск ЧС при возникновении

торфяных пожаров, относятся:

- наблюдение за состоянием торфяных полей;
- определение наличия всех видов водоисточников, их состояния и
- возможность использования для тушения пожаров.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие ЧС техногенного характера.

Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий (далее –ДТП) – вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди. В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим. Серьезную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно химически опасные

вещества (далее – АХОВ), легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и поражению людей, попавших в такую зону. Авария автомобиля, перевозящего горючее может привести к взрыву перевозимого вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения. Основные поражающие факторы при аварии на транспорте – токсическое поражение АХОВ (аммиак, хлор); тепловое излучение при воспламенении разлитого топлива; воздушная ударная волна при взрыве топливно-воздушной смеси, образовавшейся при разливе топлива.

К основным мероприятиям относятся:

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

- организация контроля за соблюдением установленного маршрута перевозки потенциально опасных грузов;

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;

- своевременная реконструкция дорожного полотна;

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

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

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

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

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

- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;

- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;

- прекращению подачи холодной воды;

- порывам тепловых сетей;

- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;

- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

К основным мероприятиям относятся:

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;

- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;

- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надежное.

Техногенные пожары

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

Для целей пожаротушения на территории проектирования необходима организация пожарного водоема. Маршруты движения к водоемам, предназначенным для забора воды при тушении техногенных пожаров, будут представлены автомобильными дорогами с асфальтовым и грунтовым покрытием.

К основным мероприятиям относятся:

- создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;

- систематический контроль сроков разработки Паспортов безопасности потенциально-опасных объектов, планов эвакуации людей из зданий в ночное и дневное время;

- приведение в надлежащее состояние источников противопожарного водоснабжения, обеспечение проезда к зданиям, сооружениям и открытым водоемам;

- очистка площадей, примыкающих к лесной зоне и потенциально-опасным объектам, от мусора, ветхих бесхозных зданий и пр.;

- доведение до населения сигналов экстренной эвакуации и порядок действий по ним (пункты сбора, места временного размещения).

Таким образом, риск возникновения ЧС техногенного характера на рассматриваемой территории сравнительно невысок. Вероятность возникновения аварий с тяжелыми последствиями и большим материальным ущербом на объектах является невысокой и не может привести к ЧС территориального масштаба.

14.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Обеспечение пожарной безопасности

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности". Подлежит применению постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 "О противопожарном режиме", а также иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности следующие:

- нормативное правовое регулирование и осуществление государственных мер в области пожарной безопасности;
- создание пожарной охраны и организация ее деятельности;
- разработка и осуществление мер пожарной безопасности;
- реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;
- проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;
- содействие деятельности добровольных пожарных и объединений пожарной охраны, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;
- научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;
- информационное обеспечение в области пожарной безопасности;
- осуществление государственного пожарного надзора и других контрольных функций по обеспечению пожарной безопасности;
- производство пожарно-технической продукции;
- выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;
- лицензирование деятельности (работ, услуг) в области пожарной безопасности и подтверждения соответствия продукции и услуг в области пожарной безопасности;
- тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;
- учет пожаров и их последствий;
- установление особого противопожарного режима.

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему:

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

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара:

- своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;
- ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;
- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;
- расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;
- обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоемов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;
- организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе, ведомственного и частного жилищного фонда.

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

- конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещению, между помещениями, между

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

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

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

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

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

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

- установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей;

- теплоизоляция газовых и электрических плит от деревянной мебели;

- использование пепельниц, зажигание свечей в подсвечниках;

- изучение сотрудниками предприятий пожарно-технического минимума.

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

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

При принятии архитектурно-планировочных решений с целью дальнейшего развития территории соблюдены следующие условия пожарной безопасности:

- обеспечены нормативные противопожарные расстояния между зданиями;

- обеспечены подъезды к каждому зданию и сооружению пожарной техники и возможность проезда с одной сторона шириной не менее 6 м;

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

Для тушения пожара привлекаются техника и работники пожарной части, расположенной на расстоянии не более 3 км –Пожарно-спасательная часть №2, ул. Папанина, д.28, корпус 1.

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

Гражданская оборона

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

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;

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

- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;

- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;

- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;

- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;

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

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

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

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

- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

- срочное захоронение трупов в военное время;

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

- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;

- силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;

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

- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

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

1) Организация защитных сооружений

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является укрытие его в защитных сооружениях. С этой целью осуществляется планомерное накопление необходимого фонда убежищ и противорадиационных укрытий. Защитные сооружения должны приводиться в готовность для приема укрываемых в сроки, не превышающие 12 часов. Создание фонда защитных сооружений осуществляется заблаговременно, в мирное время, путем комплексного освоения подземного пространства с учетом приспособления и использования его сооружений в интересах защиты населения. Убежища должны обеспечивать защиту укрываемых от расчетного воздействия поражающих факторов ядерного оружия и обычных средств поражения (без учета прямого попадания), бактериальных (биологических) средств (БС), отравляющих веществ (ОВ), а также при необходимости от катастрофического затопления, сильно действующих ядовитых веществ, радиоактивных продуктов при разрушении ядерных энергоустановок, высоких температур и продуктов горения при пожарах. Системы жизнеобеспечения убежищ должны обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток. Воздухоснабжение убежищ, как правило, должно осуществляться по двум режимам: чистой вентиляции (1-й режим) и фильтровентиляции (2-й режим). Противорадиационные укрытия должны обеспечивать защиту

укрываемых от воздействия ионизирующих излучений при радиоактивном заражении (загрязнении) местности и допускать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых до двух суток.

2) Мероприятия по защите системы водоснабжения

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

3) Мероприятия по защите системы электроснабжения

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

4) Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

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

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

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

5) Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия для жителей микрорайона и персонала организаций, расположенных на его территории. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные

основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом 06.03.2006 № 35-ФЗ "О противодействии терроризму".

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

Рекомендуемые зоны оцепления при обнаружении взрывного устройства:

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

6) Предотвращение и ликвидация последствий природных чрезвычайных ситуаций

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

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

При проведении инженерно-спасательных работ предусмотреть:

- разведку районов затопления (подтопления);
- оборудования дамб и переходов с перемещением и отсыпкой грунта;
- восстановление, ремонт и поддержание дорог и временных маршрутов к местам расселения населения;
- восстановление и содержание переправ через водные переправы и оборудование временных причалов и мест посадки для пострадавших.

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

Взаимодействие с другими службами и штабами гражданской обороны

Взаимодействие осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны:

- с инженерной службой;
- со службами связи;

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

15. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства - г. Архангельск

Климатические условия - район IIА

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -33 ^{0}С

Снеговой район - IV

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

Ветровой район - II

Нормативное значение ветрового давления - 0,30 кПа (30 кг/м^2)

Зона влажности - влажная

Оценка воздействия на окружающую среду

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования. Наличие данных зон определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура и условия дальнейшего развития.

На территории проектирования санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

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

- Понизительная станция 110 кВ	20 м
- Линии электропередач 220 кВ	25 м
- Линии электропередач 110 кВ	20 м
- Линии электропередач 6 кВ	10 м (5 - СИП)
- Линии электропередач 0,4 кВ	2 м

- Кабельные линии электропередач 6-0,4 кВ	1 м
- Сети самотечной канализации	3 м
- Сети напорной канализации	5 м
- Газораспределительный пункт (газгольдер)	10 м
- Сети газоснабжения	3 м
- Сети теплоснабжения	5 м
- Сети связи	2 м

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу вышеперечисленных объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Территория проектирования расположена в зоне санитарной охраны (далее – ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Устанавливаются ЗСО- второй пояс ограничений:

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

- не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции;

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

Так же градостроительные ограничения на использование территории накладывает наличие водоохранных зон и прибрежных защитных полос. Территория проектирования граничит с рекой Северной Двиной, от которой устанавливается водоохранная зона в размере 200 м. Прибрежная защитная полоса от данного водного объекта установлена в размере 50 м и береговая – 20 м.

Водоохранные зоны, создаваемые с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего определенным видам водопользования, имеют установленные регламенты хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной, которые указаны в Водном кодексе Российской Федерации. В пределах водоохранной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

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

- проведение авиационно-химических работ;

- движение и стоянка автотранспорта (кроме автомобилей специального назначения), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В пределах защитной прибрежной полосы дополнительно к ограничениям, перечисленным выше, запрещается:

- распашка земель;

- применение удобрений;

- складирование отвалов размываемых грунтов;

- выпас и организация летних лагерей скота.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

Ограничения на использование территории, связанные с наличием территории объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения, отсутствуют.

На этапе разработки проектно-сметной документации для конкретных объектов капитального строительства, подлежащих к размещению в границах проекта планировки надлежит выполнить:

- оценку воздействия существующих и планируемых к размещению объектов капитального строительства на окружающую среду в период строительства и в период эксплуатации объектов;

- расчеты рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.) в период строительства и в период эксплуатации объектов;

- определение основных факторов техногенного воздействия на окружающую среду в период строительства и в период эксплуатации объектов;

- разработать перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на

окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства;

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

16. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА, ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ

Естественный рельеф проектируемой территории практически горизонтальный с малозаметным уклоном.

Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий.

При вертикальной планировке соблюдается требование максимального сохранения естественного рельефа.

Основные мероприятия по инженерной подготовке территорий:

- организация рельефа с помощью вертикальной планировки территории – подготовка естественного рельефа местности для размещения зданий и сооружений;
- обеспечении транспортных связей;
- организация поверхностного стока путём срезок, подсыпок грунта, смягчения уклонов;
- организация отвода поверхностного стока воды в систему ливневой канализации путем установки дождеприемных колодцев;
- организация отвода грунтовых вод посредством устройства дренажной канализации;
- создание рельефа, обеспечивающего беспрепятственный отвод поверхностных вод;
- создание допустимых уклонов городских улиц, площадей и переходов;
- создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;
- придание рельефу архитектурной выразительности;
- организация системы озеленения городских территорий;
- организация освещения городских территорий;
- выбор типа покрытий под пешеходные и транспортные трассы;
- охрана и улучшение состояния окружающей городской среды.

Все необходимые объекты инженерной инфраструктуры: водопровод, канализация, теплоснабжение, ливневая канализация, электроснабжение, связь расположены в смежных кварталах.

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

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

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

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

- пропуск паводковых вод в весенне-осенний период, при половодье;
- локальная защита зданий, сооружений, грунтов оснований и защита застроенной территории в целом;
- водоотведение;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод.

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

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

На схеме вертикальной планировки отображены:

- граница города Архангельска – не отображены, т.к. не проходят по территории планировочного района;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- объекты капитального строительства;
- элементы благоустройства;
- элементы улично-дорожной сети;
- существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

Не нашли отражения на схеме вертикальной планировки следующие элементы:

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

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

- проектные и продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном – не разрабатываются, предусматриваются в проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства;

- горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий - не разрабатываются, предусматриваются в проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства;

- типовые поперечные профили железных дорог – не разрабатываются по причине отсутствия в границах проекта планировки железных дорог.

17. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 13 – Технико-экономические показатели

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория в границах проектирования	га	**5,2315**	**5,2315**	**5,2315**
2	Площадь застройки, в том числе:	га	**0,78655**	**0,78655**	**0,78655**
	- объекты жилой инфраструктуры		0,44147	0,44147	0,44147
	- объекты общественно-делового назначения		0,05325	0,05325	0,05325
	- прочие сооружения		0,29183	0,29183	0,29183
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:	га	**0,17168**	**0,25943**	**0,25943**
	- дороги и проезды		0,17168	0,23027	0,23027
	- тротуары		0,0000	0,02916	0,02916
4	Дворовые территории и территории общего пользования:	га	**0,0000**	**0,04203**	**0,04203**
	- площадки для игр детей		0,0000	0,01736	0,01736
	- площадки для отдыха взрослого населения		0,0000	0,0079	0,0079
	- спортивные площадки		0,0000	0,01491	0,01491
	- площадки для хозяйственных целей		0,0000	0,00186	0,00186
5	Площадь озеленения	тыс.кв.м.	**4,27327**	**4,18552**	
6	Процент озеленения	%	**81,7**	**80,0**	
7	Процент застройки	%	**15,0**	**15,0**	
8	**Плотность застройки**		**0,006**	**0,215**	
9	Жилой фонд:				
	- планируемый	тыс.кв.м. общей площади		**0,36694**	
10	Плотность населения	чел/га	н/д	**23**	
11	Протяженность сетей в части нового строительства	км	Данные отсутствуют		
	- канализация	км		1	1
	- водоснабжение	км		1	1
	- теплоснабжение	км		1	1
	- электроснабжение	км		1	1

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа М 1:2000	
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично- дорожной сети М1:1000	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	
5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000	
6	Вариант планировочных и объемно- пространственных решений застройки территории М 1:1000	
7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты територии М 1:1000	

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

Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработ.		Васильева			27.10.21
Проверил		Пушина			27.10.21
ГИП		Артемьев			27.10.21
Нор. контр.					

19.21 - ППТ.2

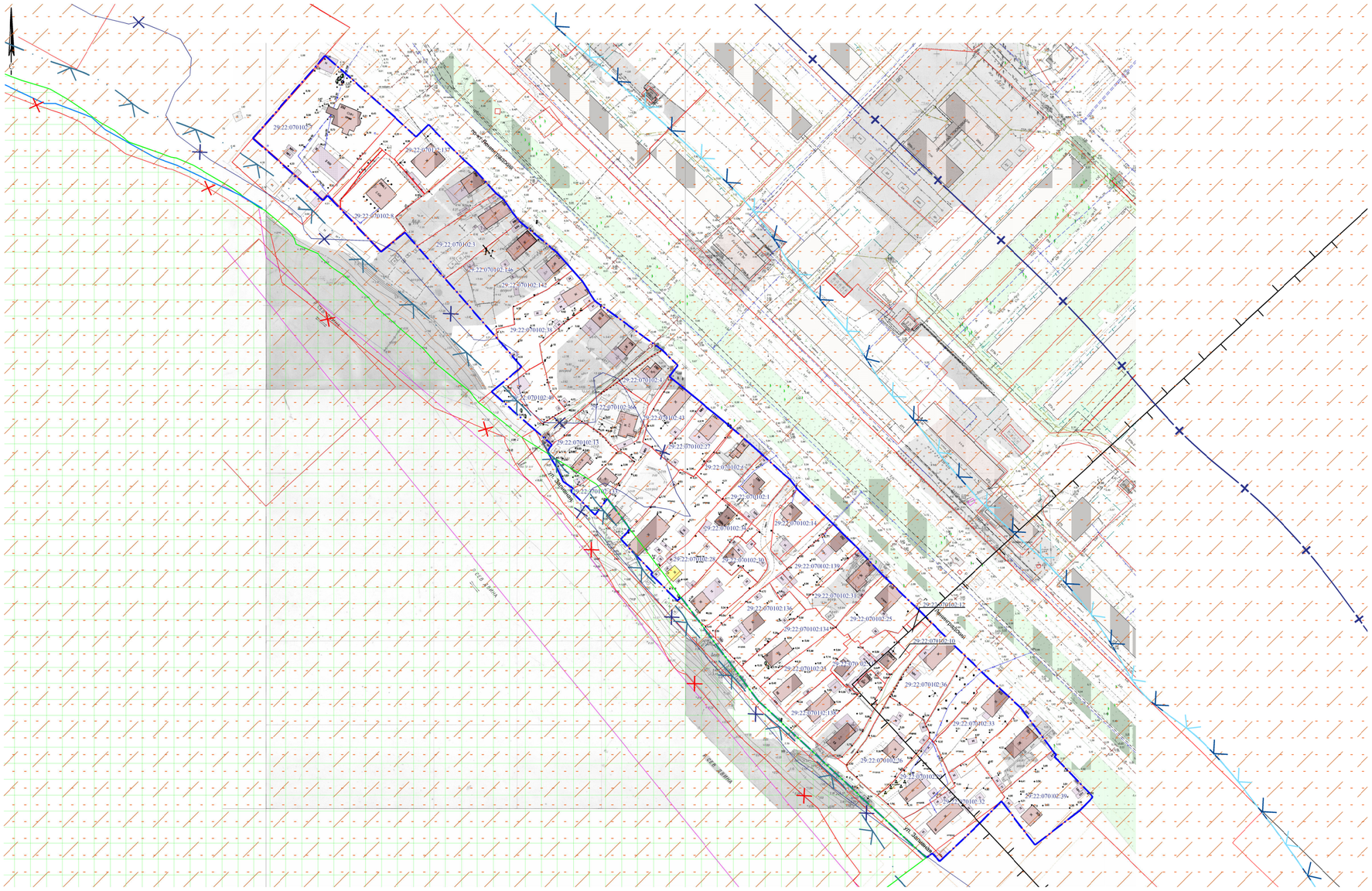
Проект внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Заливной и просп. Ленинградского площадью 5,2315 га

Муниципальное образование "Город Архангельск"

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Ведомость рабочих чертежей.

ООО "АКСК"



Условные обозначения

На плане	Наименование
	Границы
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Красные линии
	Границы существующих земельных участков
	Объекты капитального строительства
Н	Нежилое строение
МН	Металлическое нежилое строение
Ж	Жилое здание
	Зоны с особыми условиями использования территорий
	Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории.
	Шестая подзона приаэродромной территории
	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
	Береговая полоса
	Водоохранная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона затопления
	Зона подтопления
	Государственный природный заказник

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	19.21 - ППТ.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Заливной и просп. Ленинградского площадью 5,2315 га			
Разработ.		Васильева			27.10.21	Муниципальное образование "Город Архангельск"	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Пушина			27.10.21		П	2	
ГИП		Артемьев			27.10.21				
Нор. контр.						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа М1:2000	ООО "АКСК"		

Условные обозначения

На плане	Наименование
Границы	
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Красные линии
	Границы существующих земельных участков
Объекты капитального строительства	
	Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками
5 ЮЖ	Общественная застройка
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	Зона планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками на перспективу
5 ЮЖ	Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
Объекты транспортной инфраструктуры	
	Внутриквартальные проезды
	Основные пешеходные связи
	Проектное парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
	Проектное парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
Благоустройство и озеленение территорий	
	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
	Площадка для отдыха взрослого населения
	Спортивная площадка
ТБО	Площадка для сбора ТБО
	Озеленение
Зоны с особыми условиями использования территорий	
	Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории.
	Шестая подзона приаэродромной территории
	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
	Береговая полоса
	Водоохранная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона затопления
	Зона подтопления
	Государственный природный заказник
Направления движения транспорта и пешеходов	
	Направление движения транспорта
	Направление движения пешеходов

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	19.21 - ППТ.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Заливной и просп. Ленинградского площадью 5,2315 га			
Разработ.		Васильева			27.10.21	Муниципальное образование "Город Архангельск"	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Пушина			27.10.21		П	3	
ГИП		Артемьев			27.10.21				
Нор. контр.						Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	ООО "АКСК"		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Условные обозначения

На плане	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1)
	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
	Зона озелененных территорий общего пользования (Пл)
	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
	Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории.
	Шестая подзона приаэродромной территории
	Береговая полоса
	Водоохранная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона затопления
	Зона подтопления
	Государственный природный заказник

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработ.		Васильева			27.10.21
Проверил		Пушина			27.10.21
ГИП		Артемьев			27.10.21
Нор. контр.					

19.21 - ППТ.2

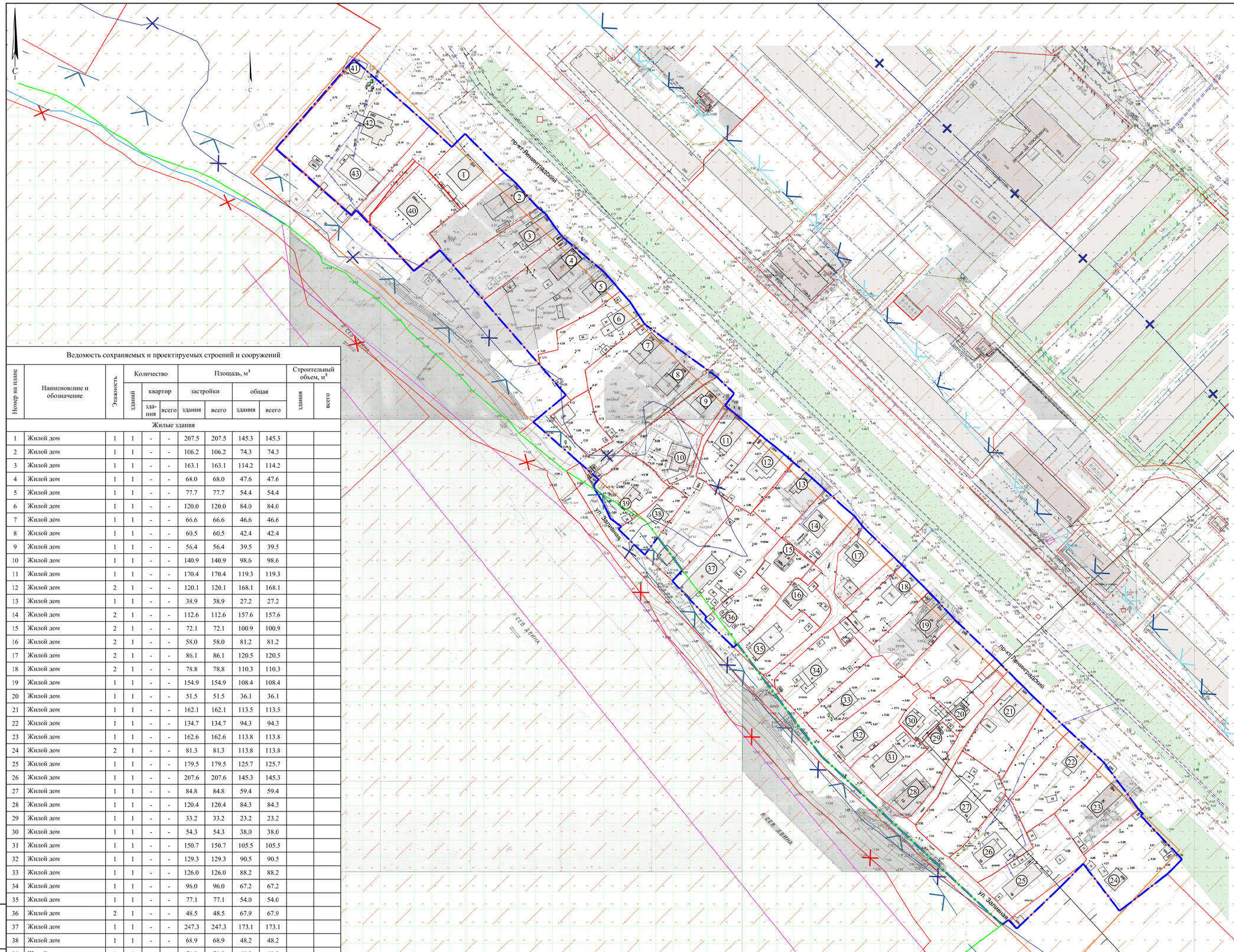
Проект внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Заливной и просп. Ленинградского площадью 5,2315 га

Муниципальное образование "Город Архангельск"

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М:1000

ООО "АКСК"



Ведомость сохраняемых и проектируемых строений и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь, м²: застройки: всего	Площадь, м²: общая: здания	Площадь, м²: общая: всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: всего
	Жилые здания										
1	Жилой дом	1	1	-	-	207.5	207.5	145.3	145.3		
2	Жилой дом	1	1	-	-	106.2	106.2	74.3	74.3		
3	Жилой дом	1	1	-	-	163.1	163.1	114.2	114.2		
4	Жилой дом	1	1	-	-	68.0	68.0	47.6	47.6		
5	Жилой дом	1	1	-	-	77.7	77.7	54.4	54.4		
6	Жилой дом	1	1	-	-	120.0	120.0	84.0	84.0		
7	Жилой дом	1	1	-	-	66.6	66.6	46.6	46.6		
8	Жилой дом	1	1	-	-	60.5	60.5	42.4	42.4		
9	Жилой дом	1	1	-	-	56.4	56.4	39.5	39.5		
10	Жилой дом	1	1	-	-	140.9	140.9	98.6	98.6		
11	Жилой дом	1	1	-	-	170.4	170.4	119.3	119.3		
12	Жилой дом	2	1	-	-	120.1	120.1	168.1	168.1		
13	Жилой дом	1	1	-	-	38.9	38.9	27.2	27.2		
14	Жилой дом	2	1	-	-	112.6	112.6	157.6	157.6		
15	Жилой дом	2	1	-	-	72.1	72.1	100.9	100.9		
16	Жилой дом	2	1	-	-	58.0	58.0	81.2	81.2		
17	Жилой дом	2	1	-	-	86.1	86.1	120.5	120.5		
18	Жилой дом	2	1	-	-	78.8	78.8	110.3	110.3		
19	Жилой дом	1	1	-	-	154.9	154.9	108.4	108.4		
20	Жилой дом	1	1	-	-	51.5	51.5	36.1	36.1		
21	Жилой дом	1	1	-	-	162.1	162.1	113.5	113.5		
22	Жилой дом	1	1	-	-	134.7	134.7	94.3	94.3		
23	Жилой дом	1	1	-	-	162.6	162.6	113.8	113.8		
24	Жилой дом	2	1	-	-	81.3	81.3	113.8	113.8		
25	Жилой дом	1	1	-	-	179.5	179.5	125.7	125.7		
26	Жилой дом	1	1	-	-	207.6	207.6	145.3	145.3		
27	Жилой дом	1	1	-	-	84.8	84.8	59.4	59.4		
28	Жилой дом	1	1	-	-	120.4	120.4	84.3	84.3		
29	Жилой дом	1	1	-	-	33.2	33.2	23.2	23.2		
30	Жилой дом	1	1	-	-	54.3	54.3	38.0	38.0		
31	Жилой дом	1	1	-	-	150.7	150.7	105.5	105.5		
32	Жилой дом	1	1	-	-	129.3	129.3	90.5	90.5		
33	Жилой дом	1	1	-	-	126.0	126.0	88.2	88.2		
34	Жилой дом	1	1	-	-	96.0	96.0	67.2	67.2		
35	Жилой дом	1	1	-	-	77.1	77.1	54.0	54.0		
36	Жилой дом	2	1	-	-	48.5	48.5	67.9	67.9		
37	Жилой дом	1	1	-	-	247.3	247.3	173.1	173.1		
38	Жилой дом	1	1	-	-	68.9	68.9	48.2	48.2		
39	Жилой дом	1	1	-	-	70.3	70.3	49.2	49.2		
40	Жилой дом	2	1	-	-	169.8	169.8	237.7	237.7		
	Итого		40				4414.7		3669.4		
	Общественные здания и сооружения										
41	Комплекс зданий монастырского подворья	1	1	-	-	100.8	100.8	90.7	90.7	-	-
42		1	1	-	-	219.1	219.1	197.2	197.2	-	-
43		2	1	-	-	212.6	212.6	382.7	382.7		
	Итого		3				532.5		670.6		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Условные обозначения

На плане	Наименование
	Границы
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Красные линии
	Границы существующих земельных участков
	Объекты капитального строительства
Н	Нежилое строение
МН	Металлическое нежилое строение
Ж	Жилое здание
14	Экспликационный номер
	Зоны с особыми условиями использования территорий
	Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории.
	Шестая подзона приаэродромной территории
	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
	Береговая полоса
	Водоохранная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона затопления
	Зона подтопления
	Государственный природный заказник

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	19.21 - ППТ.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Заливной и просп. Ленинградского площадью 5,2315 га			
Разработ.		Васильева			27.10.21	Муниципальное образование "Город Архангельск"	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Пушина			27.10.21		П	5	
ГИП		Артемьев			27.10.21				
Нор. контр.						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000	ООО "АКСК"		

Ведомость сохраняемых и проектируемых строений и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь, м²: застройки: всего	Площадь, м²: общая: здания	Площадь, м²: общая: всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: всего
	Жилые здания										
1	Жилой дом	1	1	-	-	207.5	207.5	145.3	145.3		
2	Жилой дом	1	1	-	-	106.2	106.2	74.3	74.3		
3	Жилой дом	1	1	-	-	163.1	163.1	114.2	114.2		
4	Жилой дом	1	1	-	-	68.0	68.0	47.6	47.6		
5	Жилой дом	1	1	-	-	77.7	77.7	54.4	54.4		
6	Жилой дом	1	1	-	-	120.0	120.0	84.0	84.0		
7	Жилой дом	1	1	-	-	66.6	66.6	46.6	46.6		
8	Жилой дом	1	1	-	-	60.5	60.5	42.4	42.4		
9	Жилой дом	1	1	-	-	56.4	56.4	39.5	39.5		
10	Жилой дом	1	1	-	-	140.9	140.9	98.6	98.6		
11	Жилой дом	1	1	-	-	170.4	170.4	119.3	119.3		
12	Жилой дом	2	1	-	-	120.1	120.1	168.1	168.1		
13	Жилой дом	1	1	-	-	38.9	38.9	27.2	27.2		
14	Жилой дом	2	1	-	-	112.6	112.6	157.6	157.6		
15	Жилой дом	2	1	-	-	72.1	72.1	100.9	100.9		
16	Жилой дом	2	1	-	-	58.0	58.0	81.2	81.2		
17	Жилой дом	2	1	-	-	86.1	86.1	120.5	120.5		
18	Жилой дом	2	1	-	-	78.8	78.8	110.3	110.3		
19	Жилой дом	1	1	-	-	154.9	154.9	108.4	108.4		
20	Жилой дом	1	1	-	-	51.5	51.5	36.1	36.1		
21	Жилой дом	1	1	-	-	162.1	162.1	113.5	113.5		
22	Жилой дом	1	1	-	-	134.7	134.7	94.3	94.3		
23	Жилой дом	1	1	-	-	162.6	162.6	113.8	113.8		
24	Жилой дом	2	1	-	-	81.3	81.3	113.8	113.8		
25	Жилой дом	1	1	-	-	179.5	179.5	125.7	125.7		
26	Жилой дом	1	1	-	-	207.6	207.6	145.3	145.3		
27	Жилой дом	1	1	-	-	84.8	84.8	59.4	59.4		
28	Жилой дом	1	1	-	-	120.4	120.4	84.3	84.3		
29	Жилой дом	1	1	-	-	33.2	33.2	23.2	23.2		
30	Жилой дом	1	1	-	-	54.3	54.3	38.0	38.0		
31	Жилой дом	1	1	-	-	150.7	150.7	105.5	105.5		
32	Жилой дом	1	1	-	-	129.3	129.3	90.5	90.5		
33	Жилой дом	1	1	-	-	126.0	126.0	88.2	88.2		
34	Жилой дом	1	1	-	-	96.0	96.0	67.2	67.2		
35	Жилой дом	1	1	-	-	77.1	77.1	54.0	54.0		
36	Жилой дом	2	1	-	-	48.5	48.5	67.9	67.9		
37	Жилой дом	1	1	-	-	247.3	247.3	173.1	173.1		
38	Жилой дом	1	1	-	-	68.9	68.9	48.2	48.2		
39	Жилой дом	1	1	-	-	70.3	70.3	49.2	49.2		
40	Жилой дом	2	1	-	-	169.8	169.8	237.7	237.7		
	Итого		40				4414.7		3669.4		
	Общественные здания и сооружения										
41	Комплекс зданий монастырского подворья	1	1	-	-	100.8	100.8	90.7	90.7	-	-
42		1	1	-	-	219.1	219.1	197.2	197.2	-	-
43		2	1	-	-	212.6	212.6	382.7	382.7		
	Итого		3				532.5		670.6		

Условные обозначения

На плане	Наименование
	Границы
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Красные линии
	Границы существующих земельных участков
	Объекты капитального строительства
	Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками
5 КЖ	Общественная застройка
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками на перспективу
5 КЖ	Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
	Объекты транспортной инфраструктуры
	Внутриквартальные проезды
	Основные пешеходные связи
	Проектное парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
	Проектное парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
	Благоустройство и озеленение территорий
	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
	Площадка для отдыха взрослого населения
	Спортивная площадка
ТБО	Площадка для сбора ТБО
	Озеленение
	Зоны с особыми условиями использования территорий
	Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории.
	Шестая подзона приаэродромной территории
	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
	Береговая полоса
	Водоохранная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона затопления
	Зона подтопления
	Государственный природный заказник

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработ.		Васильева			27.10.21
Проверил		Пушина			27.10.21
ГИП		Артемьев			27.10.21
Нор. контр.					

19.21 - ППТ.2

Проект внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Заливной и просп. Ленинградского площадью 5,2315 га

Муниципальное образование "Город Архангельск"

Стадия	Лист	Листов
П	6	

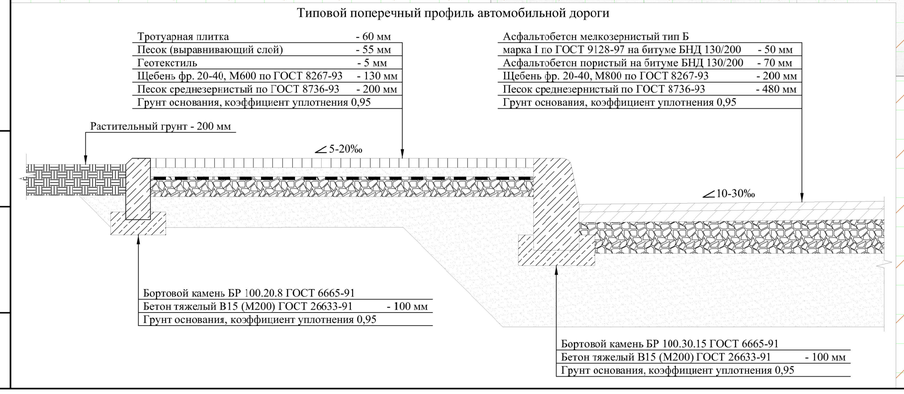
Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М 1:1000

ООО "АКСК"

Условные обозначения

На плане	Наименование
Границы	
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Красные линии
	Границы существующих земельных участков
Объекты капитального строительства	
	Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками
5 ЮЖ	Общественная застройка
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	Зона планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками на перспективу
5 ЮЖ	Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
Объекты транспортной инфраструктуры	
	Внутриквартальные проезды
	Основные пешеходные связи
	Проектное парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
	Проектное парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
Благоустройство и озеленение территорий	
	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
	Площадка для отдыха взрослого населения
	Спортивная площадка
ТБО	Площадка для сбора ТБО
	Озеленение
Зоны с особыми условиями использования территорий	
	Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории.
	Шестая подзона приаэродромной территории
	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
	Береговая полоса
	Водоохранная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона затопления
	Зона подтопления
	Государственный природный заказник

Типовой поперечный профиль автомобильной дороги



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	19.21 - ППТ.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Заливной и просп. Ленинградского площадью 5,2315 га			
Разработ.		Васильева			27.10.21	Муниципальное образование "Город Архангельск"	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Пушина			27.10.21		П	7	
ГИП		Артемьев			27.10.21				
Нор. контр.						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000	ООО "АКСК"		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.