ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

НЕЧАЕВ НИКИТА АНАТОЛЬЕВИЧ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ МЕЖМАГИСТРАЛЬНОЙ ТЕРРИТОРИИ (ЖИЛОЙ РАЙОН КУЗНЕЧИХА) МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ: ПРОСП. ЛОМОНОСОВА, УЛ. СУВОРОВА, ПРОСП. ОБВОДНЫЙ КАНАЛ, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, УЛ. САМОЙЛО, УЛ. КАРЕЛЬСКАЯ ПЛОЩАДЬЮ 10,3772 ГА

ТОМ 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Шифр: 005-24-ППТ

Архангельск
2024

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

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
НЕЧАЕВ НИКИТА АНАТОЛЬЕВИЧ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ МЕЖМАГИСТРАЛЬНОЙ ТЕРРИТОРИИ (ЖИЛОЙ РАЙОН КУЗНЕЧИХА) МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ: ПРОСП. ЛОМОНОСОВА, УЛ. СУВОРОВА, ПРОСП. ОБВОДНЫЙ КАНАЛ, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, УЛ. САМОЙЛО, УЛ. КАРЕЛЬСКАЯ ПЛОЩАДЬЮ 10,3772 ГА

ТОМ 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Шифр: 005-24-ППТ

Главный инженер проекта **Н.А. Нечаев**

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ИНН 290112[illegible]24 Нечаев Никита Анатольевич ОГРНИП 321290100043120 РОССИЯ г. АРХАНГЕЛЬСК

Архангельск
2024

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

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
005-24-ППТ.С2	Содержание тома	3
005-24-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки	
005-24-ППТ-ТЧ2	Текстовая часть	5-29
	Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата	005-24-ППТ.С2		
ГИП		Нечаев			04.2024	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Шилова					П	1	3
							ИП Нечаев Н.А.		

	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	Обоснование очередности планируемого развития территории	
005-24-ППТ-ГЧ2	Графическая часть	
005-24-ППТ-ГЧ2-1	Карты (фрагмент карт) планировочной структуры городского округа, муниципального образования «Город Архангельск» М 1:5000	30
005-24-ППТ-ГЧ2-2	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети М 1:1000	31
005-24-ППТ-ГЧ2-3	Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000	32
005-24-ППТ-ГЧ2-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	33
005-24-ППТ-ГЧ2-5	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:3000	34
005-24-ППТ-ГЧ2-6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу М 1:1000	35
005-24-ППТ-ГЧ2-7	Вариант 1 планировочного решения застройки территории М1:1000	36
005-24-ППТ-ГЧ2-8	Схема вертикальной планировки территории М 1:1000	37

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

Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой программой изысканий, на территорию в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772 га содержатся в информационной системе ГИС "ИнГео" муниципального образования "Город Архангельск". Дополнительные инженерные изыскания под проектируемое здание будут выполнены в составе проектной документации нового строительства.

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

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, отображена в основной части настоящего проекта (005– 24 – ППТ – ГЧ1).

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

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

Требования настоящей статьи не распространяются на размещение объектов, размещаемых в соответствии с видами разрешенного использования «Причалы для маломерных судов», «Водный транспорт» и «Гидротехнические сооружения», а также на размещение объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения которых ранее установлены в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства.

Структура и параметры планируемых объектов капитального строительства в зоне смешанной и общественно-деловой застройки, в границах элемента

планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772 га представлены в таблице 1.

Структура и параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства *зоны смешанной и общественно-деловой застройки*, в которую вносятся изменения по размещению жилого дома

Таблица 1

Экспл. номер	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Кол-во этажей	Общая площадь	Общая площадь всех этажей здания по внешним размерам
1	Планируемый жилой дом	600*	16	7680	9 600
3	Административно-деловое здание	950	6	4560	5700
4	Существующее адм-деловое здание	580	2	928	1160
5	Автосервис	200	1	160	200
6	Административно-деловое здание	950	6	4560	5700
7	Существующее здание инженерного назначения	130	1	104	130
8	Существующее здание инженерного назначения	70	1	56	70
9	Существующее здание инженерного назначения	120	1	96	120
10	Существующее здание инженерного назначения	300	1	240	300
11	Существующее здание инженерного назначения	180	1	144	180
12	Существующее здание инженерного назначения	140	1	112	140
13	Существующее здание гаражей	170	1	136	170
14	Существующее здание инженерного назначения	134	1	107	134
15	Памятник истории и культуры регионального значения – Женская богодельня Булычева	1700	2	2720	3400
16	Существующее адм-деловое здание	275	1	220	275

17	Существующее здание инженерного назначения	56	1	45	56
18	Существующее здание выставочного зала Союза художников	1240	3	2976	3720
19	Существующее жилое здание	970	5	3880	4850
20	Существующее жилое здание	1280	5	5120	6400
24	Существующее здание гаражей	330	1	264	330
25	Существующее здание гаражей	2030	1	1624	2030
29	Существующее здание гаражей	572	1	458	572
30	Существующее здание инженерного назначения	96	1	77	96
32	Существующее здание инженерного назначения	245	1	196	245
33	Существующее здание гаражей	3830	1	3064	3830
34	Существующее здание гаражей	510	1	408	510
35	Существующее здание гаражей	1930	1	1544	1930
36	Существующее здание гаражей	380	1	304	380
37	Существующее здание гаражей	512	1	410	512
39	Существующее здание гаражей	1520	1	1216	1520
41	Существующее здание гаражей	300	1	240	300
42	Существующее здание гаражей	325	1	260	325
43	Существующее жилое здание	790	5	3160	3950
44	Существующее жилое здание	800	5	3200	4000
45	Существующее жилое здание	940	5	3760	4700
		Площадь, занятая под всеми зданиями и сооружени			***67 535***

		ями в границах О1-1 ***67 535***			

*Площади будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании

3. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

3.1. Расчет количества площадок для проектируемой территории

Существующий объем жилой площади на территории проектирования ориентировочно составляет **15 500 кв.м.**

15 500 кв.м / **35** кв.м/чел = 443 человека, где 35 кв.м/чел – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016" Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Планируемый объем жилой площади ориентировочно составляет **7 500** кв.м.

7 500 кв.м / **35** кв.м/чел = **214** человек.

Проект планировки территории учитывает общее количество проживающих **657** человек.

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

Размещение площадок выполнено в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 и местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (далее – МНГП).

Расчет количества площадок для проектируемой территории предоставлен в Таблице 2.

Таблица 2

Расчет количества площадок для существующего и проектируемого жилого фонда территории

Наименование	Норма на расчетную единицу кв.м./чел*	Расчетная единица, жителей, (существующий/ проектируемый жилой фонд)	Количество, кв.м.	
			по расчету	по факту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	***657***	***262,8***	***266***
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2		***32,9****	***34,0***
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0		***328,5****	***330,0***
Для хозяйственных целей	0,15*		***98,6***	***100,0***
			Общее расчетное количество площадок ***722,8***	Общее проектное количество площадок всей территории ***730***

*Нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП 476.1325800.2020) и МНГП.

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

СП 476.1325800.2020 установлен норматив размещения площадок для выгула собак в границах микрорайона в размере 400-600 кв.м. При этом в СП 42.13333.2016 установлен норматив расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок для выгула собак в размере не менее 40 м. Размещение площадок для выгула собак в границах КРТ не представляется возможным. Площадка для выгула собак может быть расположена в соседних кварталах.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется ***722,8 кв.м,*** общее проектное количество площадок – ***730 кв.м.*** Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается.

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

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 8 м;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40 м;
- расстояние до площадки для сушки белья не нормируется.

Система мусороудаления в жилом комплексе возможна, как вариант, с применением выкатных контейнеров и устройством встроенного помещения для крупногабаритного мусора, а также с устройством контейнерных хозяйственных площадок с размещением на земельном участке. Решения по устройству мусороудаления уточняются при архитектурно-строительном проектировании.

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

Принятые решения проекта внесения изменений в проект планировки территории обеспечивают размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта.

3.2. Население.

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

Согласно МНГП плотность населения устанавливается только для жилых районов и микрорайонов. Для зоны смешанной и общественно-деловой застройки плотность населения не установлена.

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

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

Общее расчетное количество жителей в границах территории проектирования составляет **657 чел.**

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приведены в таблице 3.

Таблица 3

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей**	70 кв.м торговой площади на 1000 жителей*	30 кв.м торговой площади на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*	350 кв.м на 1000 жителей**
657	***66 мест***	***118 мест***	***46 кв.м***	***20 кв.м***	***5 мест***	***230 кв.м***

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

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

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях:

− МБДОУ Детский сад № 171 «Зеленый огонек», просп. Советских Космонавтов, д.193, (доступность 270 м);

− МБДОУ Детский сад №159 «Золотая рыбка», просп. Ломоносова, д.283, корп.1 (доступность 500 м)

− МБДОУ Детский сад №54 «Веселые ребята», просп. Ломоносова, д.286, корп. 1 (доступность 430 м);

- МБДОУ Детский сад №37 «Колобок», ул. Комсомольская, д.11, корп.1 (доступность 400 м);

- МБДОУ «Детский сад №135 «Дюймовочка», ул. Вологодская, д.17, корп.1 (доступность 500 м).

Расчетные нормативы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 66 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300-500 м. Ситуация сложившаяся, доступность выполняется.

Общеобразовательные школы

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены на смежных территориях:

− МБОУ СШ № 2 им. В.Ф. Филиппова, просп. Советских космонавтов, д.188, корп. 1 (доступность 310 м);

− МБОУ СШ №23 им. А.С.Пушкина, просп. Троицкий, д.162 (доступность 760 м)

− МБОУ СШ № 1, ул. Комсомольская, д.5 (доступность 760 м).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 118 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений − 500-750м. Ситуация сложившаяся, доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания и бытового обслуживания

На смежных с территорией проектирования территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли «Магнит», «Пятерочка», »Гарант» по продаже продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки, предприятия общественного питания.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве - продовольственные товары – 46 кв.м, непродовольственные товары – 20 кв.м, предприятия общественного питания – 5 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

Физкультурно-оздоровительные занятия и физкультурно-спортивные центры жилых районов

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

− Стадион Труд, просп. Ломоносова, д.252, (доступность 250 м);

− Спортивный комплекс Норд-Арена, просп. Советских Космонавтов, д.179 (доступность 300 м).

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 230 кв.м.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены на смежных территориях, в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

− Медицинская многопрофильная клиника «Доктор Соран», ул. Карельская, д.37 (доступность 150 м);

− Поликлиника Авиаторов, ул. Самойло, д.12А (доступность 200 м);

− Архангельская городская клиническая поликлиника №1, пр. Троицкий, д.99 (доступность 1000 м).

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

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

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

Расчетные показатели нормируемых объектов местного значения приведены в таблице 4.

Расчетные показатели объектов местного значения

Таблица 4

N п/п	Наименование расчётного показателя	Единицы измерения расчётного показателя	Значение нормативного показателя	Расчетный показатель на ***657 человек***
	утилизация и переработка бытовых отходов			
1.	Площадь земельного участка для размещения предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов	га на 1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год	0,05[1]	0,0000066 га[2]
	благоустройства (озеленение) территории			
2.	Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования	кв.м/чел.	16[3], в том числе 0,5 (детские парки)	9936 кв.м, в том числе 311 кв.м

[1]Согласно табл.19 МНГП

[2] Плотность мусора принята в соответствии со «Сборником удельных показателей образования отходов производства и потребления», норма накопления твердых бытовых отходов на 1 человека в год – согл. табл. 18 МНГП

[3] Согласно табл. 9 МНГП

			5 (городские парки)	3110 кв.м
	энергетика и инженерная инфраструктура			
3.	Укрупненный показатель электропотребления	кВт·ч/год на 1 чел.	2310[4]	1 434 510 кВт·ч/год
4.	Площадь земельного участка для отдельно стоящих котельных в зависимости от теплопроизводительности	га	нет	нет
5.	Удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд	куб.м/чел. в месяц	нет	нет
6.	Показатель удельного водопотребления	л/сут. на 1 чел.	195-220[5]	121 095– 136 620 л/сут
7.	Показатель удельного водоотведения	л/сут. (куб.м/мес.; куб.м/год) на 1 чел.	195-220[6] (5,85-6,6; 70,2-79,2)	121 095 – 136 620 л/сут (3633-4099 куб.м/мес; 43 594 - 49 183 куб.м/год)
	образование			
8.	Уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями	место на 1 тыс. чел.	100[7]	66
9.	Уровень территориальной доступности дошкольных образовательных учреждений	м; мин.	300-800; 30	260-500; 3-7
10.	Размер земельного участка дошкольных образовательных учреждений	кв.м/место	35-40[8]	35-40
11.	Уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями	учащихся на 1 тыс. чел.	180[9]	118
12.	Уровень территориальной доступности общеобразовательных учреждений	м; мин.	500[10] -800[11]; 30	300-760; 3-15

[4]Согласно табл.13 МНГП
[5] Согласно п.2 ст.14 МНГП
[6] Согласно п.2 ст.14 МНГП, СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»
[7] Согласно табл.4 МНГП
[8] Согласно ПЗЗ
[9] Согласно табл.4 МНГП
[10] Согласно табл.4 МНГП
[11] Согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи"

13.	Размер земельного участка общеобразовательных учреждений	кв.м	17-60[12]	17-60
	физическая культура и спорт			
14.	Уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами	кв.м площади пола на 1 тыс. чел.	350[13]	230
15.	Уровень обеспеченности плоскостными сооружениями	мест на трибунах на 1 тыс. чел.	45[14]	30
16.	Уровень обеспеченности плавательными бассейнами	кв.м зеркала воды на 1 тыс. чел.	75[15]	49
	предупреждение чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий			
17.	Размер земельного участка для размещения пожарных депо	га	не треб.[16]	

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно ППТ «Жилой район Кузнечиха» муниципального образования "Город Архангельск" серьезных изменений не планируется.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана, транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), по просп. Обводный канал (магистральная улица районного значения), по ул. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская, ул. Суворова (улицы и дороги местного значения).

Ширина внутриквартальных проездов в жилой зоне принята не менее 6 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

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

[12] Согласно ПЗЗ
[13] Согласно табл.5 МНГП
[14] Согласно табл.5 МНГП
[15] Согласно табл.5 МНГП
[16] Ближайшая пожарная часть пожарная часть № 17 Огпс-20 находится по адресу Ленинградский просп.,д. 10 и расположена на расстоянии менее 1.0 км до объекта. Время прибытия пожарных расчетов – менее 10 мин.

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

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта на просп. Ломоносова (автобусы №12 62,65,75м,104,134), и на просп. Советских космонавтов (автобусы № 12,62,134), просп. Обводный канал (автобусы №5, 69, 75м).

Согласно РНГП, необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного дома (включая блокированную застройку) следует принимать из расчета 1 машино-место на 240 кв. м жилой площади, при этом не менее 50% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка, в том числе размещение не менее 10 процентов наземных машино-мест.

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

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

Таблица 5

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами

Номер на плане	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество, машино-мест (м/м)	
				По расчету	По факту
1	Планируемый жилой дом	1 машино-место/ 240 кв.м общей площади жилых помещений	7500	***31***	***31*** (с учетом парковок в подземном паркинге)
3	Административно-деловое здание	1 машино-место/ 60 кв.м общей площади	4560	***76***	***30***
4	Существующее административно-деловое здание	1 машино-место/ 60 кв.м общей площади	928	***15***	***15***
5	Автосервис	1 машино-место/ 110 кв.м общей площади	160	***2***	***2***

6	Существующее административно-деловое здание	1 машино-место/ 60 кв.м общей площади	4560	***76***	***11***
16	Существующее административно-деловое здание	1 машино-место/ 60 кв.м общей площади	220	***4***	***0***
18	Существующее здание выставочного зала	1 машино-место/ 220 кв.м общей площади	2976	***14***	***0***
19	Существующий жилой дом	1 машино-место/ 240 кв.м общей площади жилых помещений	3150	***13***	***6***
20	Существующий жилой дом	1 машино-место/ 240 кв.м общей площади жилых помещений	4160	***17***	***27***
21	Существующее административно-деловое здание	1 машино-место/ 60 кв.м общей площади	608	***10***	***10***
28	Существующее административно-деловое здание	1 машино-место/ 60 кв.м общей площади	2300	***38***	***34***
43	Существующий жилой дом	1 машино-место/ 240 кв.м общей площади жилых помещений	2570	***11***	***63***
44	Существующий жилой дом	1 машино-место/ 240 кв.м общей площади жилых помещений	2600	***11***	***23***
45	Существующий жилой дом	1 машино-место/ 240 кв.м общей площади жилых помещений	3055	***13***	***20***
Парковки в существующих гаражах					***445***
				Всего по расчету ***331 м/м***	Всего по факту ***272+445=717 м/м***

Всего на территории проектирования расположено ***272 надземных и подземных машино-места*** (из них не менее ***28*** специализированных мест стоянки (парковки) транспортных средств маломобильных групп населения (не менее 10% от расчетного количества м/м), в том числе не менее ***14*** - для передвигающихся на креслах-колясках (5%). В надземных закрытых гаражах, расположенных на территории проектирования, может разместиться

ориентировочно 445 машино-мест. Таким образом, нормы обеспечения территории парковочными машино-местами выполняются.

Стоит отметить, что проектом планировки территории предусмотрено развитие земельных участков в зоне допустимого размещения зданий. На остальной части предусмотрено фактическое использование территории.

Варианты размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведены в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории 005-24-ППТ-ГЧ2, листы 7,8.

3.5. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой.

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

Водоснабжение планируемой застройки предусматривается централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предполагается централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предполагается централизованное.

Электроснабжение планируемой застройки предполагается централизованное.

Уличное освещение планируемой застройки предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

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

3.6. Технико-экономические показатели территории

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

– коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями

и сооружениями, к площади участка (функциональной зоны);

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

Показатели застройки территории рассчитаны для функциональной зоны смешанной и общественно-деловой застройки, в которую вносятся изменения.

Зона смешанной и общественно-деловой застройки площадью 82 388 кв.м

Коэффициент плотности застройки:

67 535 кв.м / 82 388 кв.м = 0,82

где **67 535 кв.м** – общая площадь всех этажей всех зданий территории функциональной зоны по внешним размерам, **82 388 кв.м** – площадь территории функциональной зоны.

Коэффициент плотности застройки составляет **0,82**, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – **1,7** для зоны смешанной и общественно-деловой застройки согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Коэффициент застройки:

25 155 кв.м / 82 388 кв.м = 0,31,

где **25 155 кв.м** – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет **0,31,** что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала для зоны смешанной и общественно-деловой застройки – **1,0** согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Технико-экономические показатели территории представлены в таблице 6.

Технико-экономические показатели планируемого развития территории

Таблица 6

№ п/п	Характеристики планируемого развития территории	Ед. изм.	В границах зоны О1-1	В границах зоны СП2	Итого
1	Площадь территории в границах ППТ	га			**10,3772**
2	Коэффициент плотности застройки		**1,7**	**не уст.**	
3	Предельное количество надземных этажей	эт.	**16***	**не уст.**	
4	Предельная высота объекта	м	**60**	**не уст.**	

5	Процент озеленения	%			**25**
6	Предельная общая площадь квартир (площадь квартир)	тыс. кв.м	**8,0**		

*Точные показатели объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

Многоэтажная жилая застройка предусмотрена с учетом блокировки с объектом капитального строительства на смежном земельном участке в границах территории КРТ.

Предусматривается совместное использование рассматриваемого земельного участка и территории КРТ (по завершении строительства планируется объединение данных земельных участков для эксплуатации жилого комплекса).

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

4.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

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

4.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

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

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

4.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

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

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

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

4.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

4.1.4. Аварии на автодорогах

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

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

Мероприятия:

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

4.1.5. Аварии на системах ЖКХ

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

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

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

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

Мероприятия:

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

4.2. Гражданская оборона

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

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;

- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
- силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
- фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;

- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

4.2.1. Мероприятия по защите системы водоснабжения

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

Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

4.2.2. Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

4.2.3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

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

4.2.4. Предотвращение террористических актов

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

4.3. Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В проекте предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- вариативно: размещение выкатных контейнеров под ТБО, расположенных в проектируемом жилом комплексе либо устройство

площадки с твердым покрытием для размещения расчетного количества контейнеров ТБО на территории;
- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное;
- устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

6. Зоны с особыми условиями использования территории

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

- ***третий пояс ЗСО источников водоснабжения;***

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

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

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование

изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

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

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

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

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

- зона регулирования застройки 2 типа

В границах подзоны ЗРЗ-2 разрешается:

- комплексная реконструкция кварталов на основании градостроительной документации при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта, соблюдение высотных ограничений застройки;
- реконструкция отдельных зданий с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений;
- строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительной документацией и условиями режима;
-благоустройство территории;
-устройство открытых автостоянок;
- установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков при условии сохранения характеристик исторической среды;
- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;
- изменение использования территорий исторических промышленных предприятий при условии проведения историко-культурных исследований; на территории открытых городских пространств - строительство на участках утраченной застройки уличного фронта, развивающее композиционное решение не выше примыкающих зданий;

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

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

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

- зона регулирования застройки 3 типа

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

- зона археологического наблюдения В

На территории зоны археологического наблюдения "В" до начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,1 га территории для выявления границ возможных объектов археологического наследия (территории пятна застройки или участка, где непосредственно планируется проведение земляных работ с заглублением на 0,5 м ниже дневной поверхности).

- охранная зона объектов культурного наследия

В границах элемента планировочной структуры находятся территории объектов культурного наследия:

ОЗ-2-5: объект "Казармы батальона (войсковая часть)", расположенный по адресу: г. Архангельск, ул. Суворова, д. 17, стр. 1;

ОЗ-2-6: объект "Женская богадельня Булычева (войсковая часть)", расположенный по адресу: г. Архангельск, ул. Суворова, д. 35.

Постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" утверждена охранная зона объектов культурного наследия – ОЗ-2-5 и ОЗ-2-6, а также режимы использования земель в границах зон охраны. Запреты, требования общего характера, а также особые требования к использованию земель в границах охранной зоны указаны в части 1 приложения № 2 постановления № 460-пп.

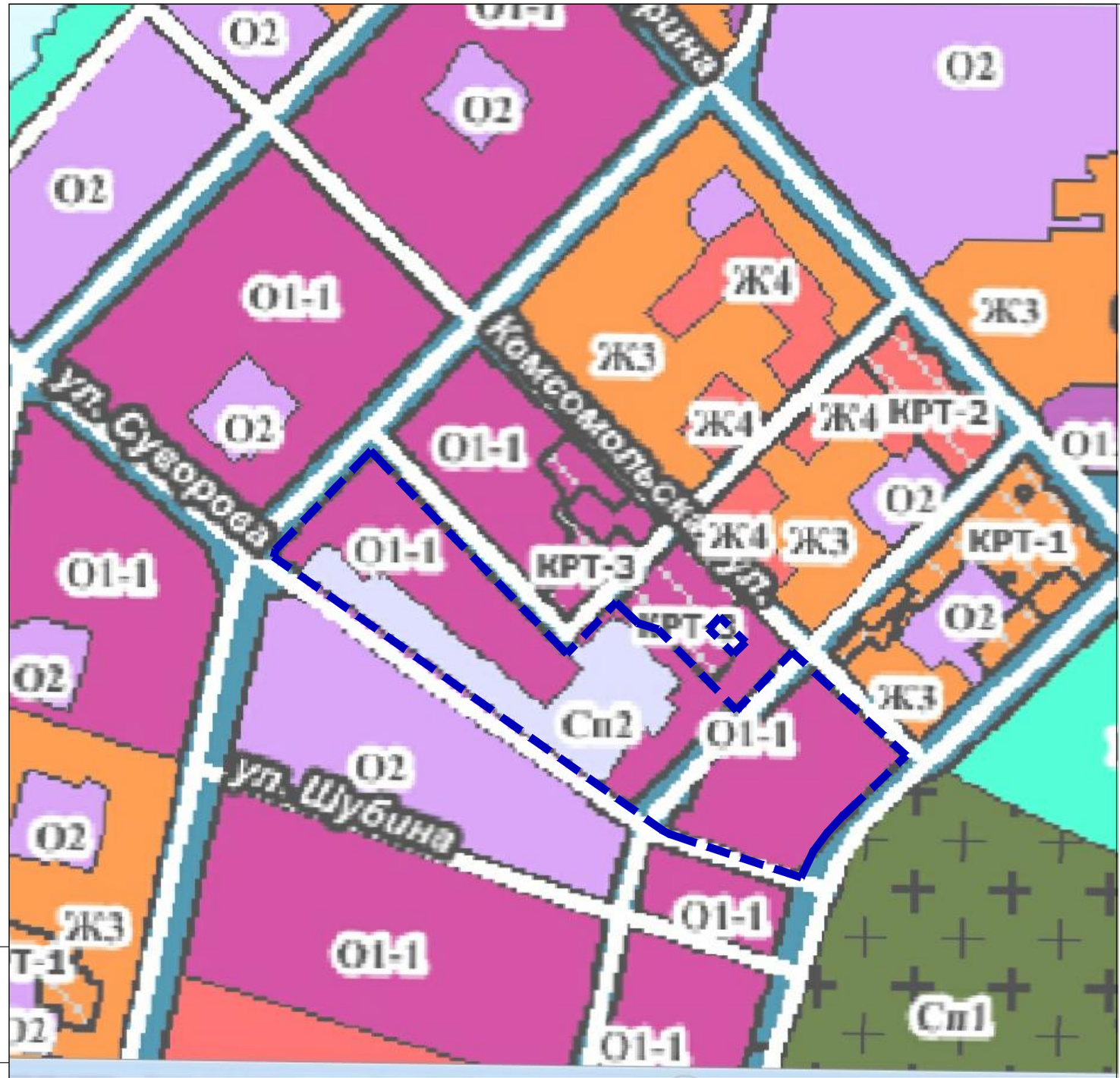
7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Этапы развития территории представлены в таблице 7.

Очередность и этапность планируемого развития территории

Таблица 7

Очередь развития	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
1	Жилая застройка (поз.1)	2 кв. 2025 г.- 4 кв. 2025 г.	4 кв. 2025 г.- 4 кв. 2028 г.



Границы территории проектирования

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	005 – 24 – ППТ– ГЧ2
ГИП		Нечаев Н.А.				Проект планировки двух несмежных территорий жилой застройки городского округа "Город Архангельск": территории 1 в границах части элемента планировочной структуры: ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова, ул. Самойло площадью 1,0035 га; территории 2 в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Комсомольская ул. Самойло, ул. Карельская площадью 0,9045 га
Исполн.		Шилова				Стадия: П; Лист: 1; Листов:
Н.контр.		Нечаев Н.А.				Фрагмент карты планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1 : 5000
						ИП Нечаев Н.А.

Взамен инв.N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Формат А3

Условные обозначения

- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница территории проектирования
- Существующая красная линия
- Ликвидируемая красная линия
- Устанавливаемая красная линия
- КН — Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры федерального и регионального значения
- Жилая застройка/Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- Общественная застройка/Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
- Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения/Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- Улицы местного значения
- Зона проездов и парковок
- Основные пешеходные связи
- Зона озеленения и благоустройства территории, включая площадки различного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- Детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха, площадка для сушки белья
- Направление движения транспорта и автомобилей
- Направление движения пешеходов
- АП7 — Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машиномест
- 1 — Экспликационный номер

Экспликация

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Планируемый жилой дом	16
2	Административно-деловое здание	6
3	Существующее адм-деловое здание	2
4	Автосервис	1
5	Административно-деловое здание	6
6	Существующее здание инженерного назначения	1
7	Существующее здание инженерного назначения	1
8	Существующее здание инженерного назначения	1
9	Существующее здание инженерного назначения	1
10	Существующее здание инженерного назначения	1
11	Существующее здание инженерного назначения	1
12	Существующее здание гаражей	1
13	Существующее здание инженерного назначения	1
14	Объект культурного наследия регионального значения- Женская богодельня Булычева (Войсковая часть)	2
15	Существующее административное здание	1
16	Существующее здание инженерного назначения	1
17	Существующее здание выставочного зала	3
18	Существующее жилое здание	5
19	Существующее жилое здание	5
20	Существующее адм-деловое здание	1
21	Существующее здание инженерного назначения	1
22	Существующее здание инженерного назначения	1
23	Существующее здание гаражей	1
24	Существующее здание гаражей	1
25	Существующее здание инженерного назначения	1

Экспликация

Номер на плане	Наименование	Этажность
26	Существующее здание гаражей	1
26.1	Существующее здание инженерного назначения	1
27	Существующее адм-деловое здание	2
28	Существующее здание гаражей	1
29	Существующее здание инженерного назначения	1
30	Существующее здание инженерного назначения	1
31	Существующее здание инженерного назначения	1
32	Существующее здание гаражей	1
33	Существующее здание гаражей	1
34	Существующее здание гаражей	1
35	Существующее здание гаражей	1
36	Существующее здание гаражей	1
37	Объект культурного наследия регионального значения (казармы батальона (Войсковая часть)	3

Экспликация

Номер на плане	Наименование	Этажность
38	Существующее здание гаражей	1
39	Существующее здание инженерного назначения	1
40	Существующее здание гаражей	1
41	Существующее здание гаражей	1
42	Существующее жилое здание	5
43	Существующее жилое здание	5
44	Существующее жилое здание	5

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	005 – 24 – ППТ– ГЧ2
ГИП		Нечаев Н.А.				Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования Город Архангельск в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал ул.Комсомольская, ул.Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772га
Исполн.		Шилова				Материалы по обоснованию
Н.контр.		Нечаев Н.А.				Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети М 1 : 1000

Стадия	Лист	Листов
П	2	

ИП Нечаев Н.А.

Формат А3

Условные обозначения

- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница территории проектирования
- Существующая красная линия
- Ликвидируемая красная линия
- Устанавливаемая красная линия
- КН — Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры федерального и регионального значения
- Жилая застройка/Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- Общественная застройка/Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
- Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения/Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- Улицы местного значения
- Зона проездов и парковок
- Основные пешеходные связи
- Зона озеленения и благоустройства территории, включая площадки различного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- Детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха, площадка для сушки белья
- Зона регулируемой застройки 3-го типа
- Зона регулируемой застройки 2-го типа
- Охранная зона объектов культурного наследия
- Граница территории объекта культурного наследия
- (1) Экспликационный номер

Вся территория проектирования расположена зоне археологического наблюдения В

Экспликация

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Планируемый жилой дом	16
2	Административно-деловое здание	6
3	Существующее адм-деловое здание	2
4	Автосервис	1
5	Административно-деловое здание	6
6	Существующее здание инженерного назначения	1
7	Существующее здание инженерного назначения	1
8	Существующее здание инженерного назначения	1
9	Существующее здание инженерного назначения	1
10	Существующее здание инженерного назначения	1
11	Существующее здание инженерного назначения	1
12	Существующее здание гаражей	1
13	Существующее здание инженерного назначения	1
14	Объект культурного наследия регионального значения- Женская богодельня Булычева (Войсковая часть)	2
15	Существующее административное здание	1
16	Существующее здание инженерного назначения	1
17	Существующее здание выставочного зала	3
18	Существующее жилое здание	5
19	Существующее жилое здание	5
20	Существующее адм-деловое здание	1
21	Существующее здание инженерного назначения	1
22	Существующее здание инженерного назначения	1
23	Существующее здание гаражей	1
24	Существующее здание гаражей	1
25	Существующее здание инженерного назначения	1

Экспликация

Номер на плане	Наименование	Этажность
26	Существующее здание гаражей	1
26.1	Существующее здание инженерного назначения	1
27	Существующее адм-деловое здание	2
28	Существующее здание гаражей	1
29	Существующее здание инженерного назначения	1
30	Существующее здание инженерного назначения	1
31	Существующее здание инженерного назначения	1
32	Существующее здание гаражей	1
33	Существующее здание гаражей	1
34	Существующее здание гаражей	1
35	Существующее здание гаражей	1
36	Существующее здание гаражей	1
37	Объект культурного наследия регионального значения (казармы батальона (войсковая часть)	3

Экспликация

Номер на плане	Наименование	Этажность
38	Существующее здание гаражей	1
39	Существующее здание инженерного назначения	1
40	Существующее здание гаражей	1
41	Существующее здание гаражей	1
42	Существующее жилое здание	5
43	Существующее жилое здание	5
44	Существующее жилое здание	5

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Нечаев Н.А.			
Исполн.		Шилова			
Н.контр.		Нечаев Н.А.			

005 – 24 – ППТ– ГЧ2

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования город Архангельск в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал ул.Комсомольская, ул.Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772га

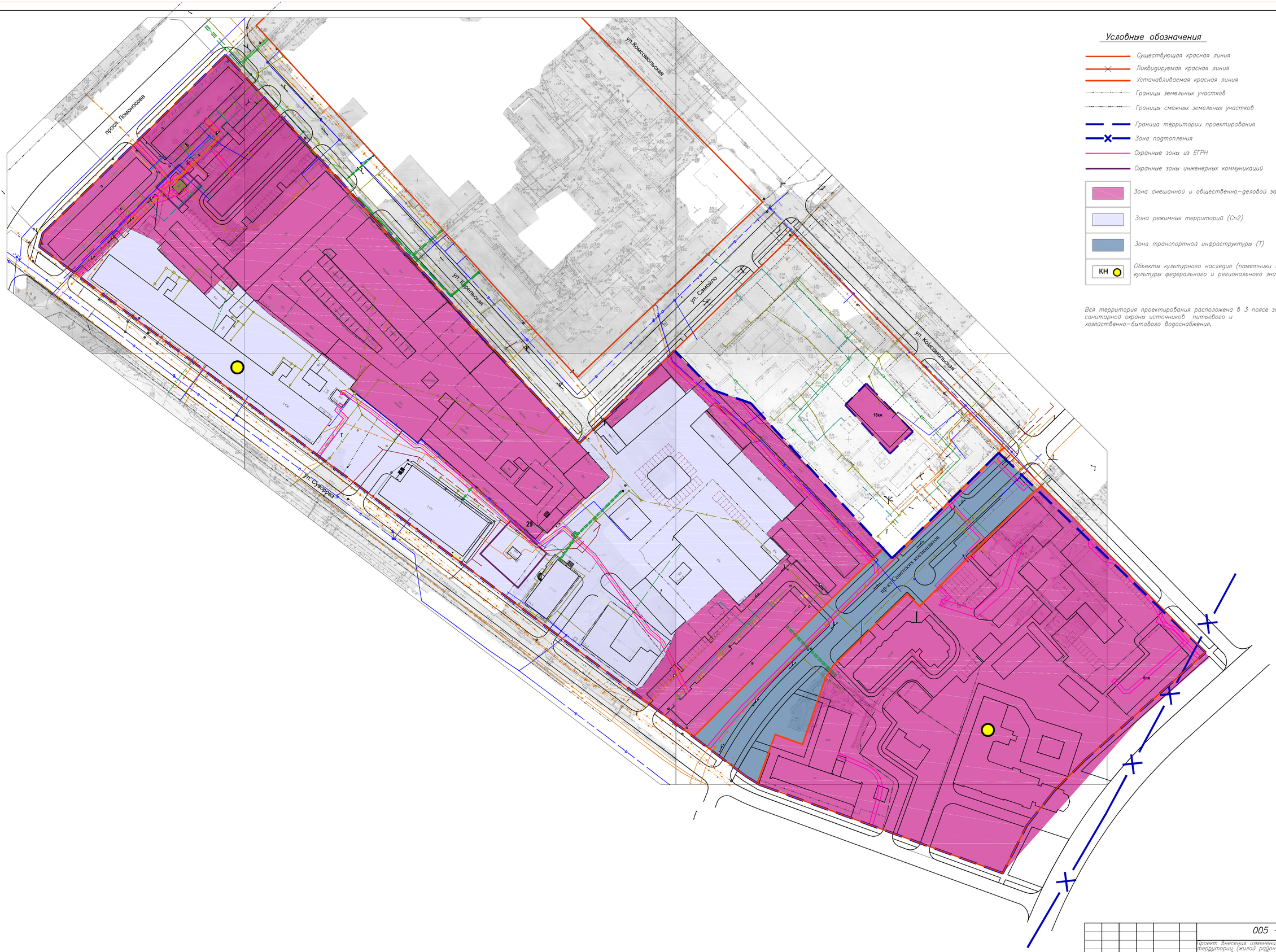
Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Схема грании территорий объектов культурного наследия М 1 : 1000

ИП Нечаев Н.А.

Формат А3

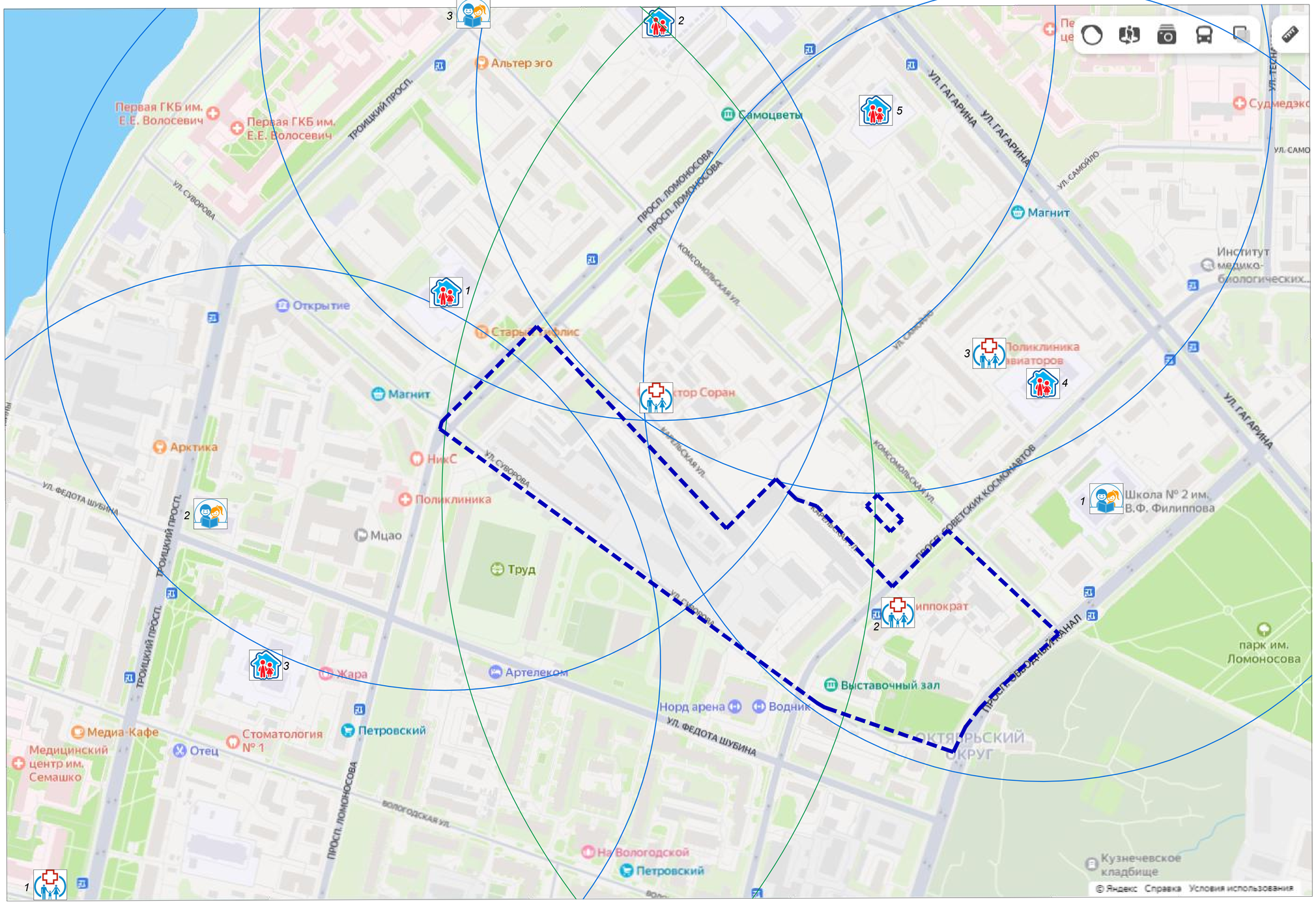


Условные обозначения

- Существующая красная линия
- Ликвидируемая красная линия
- Устанавливаемая красная линия
- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница территории проектирования
- Зона подтопления
- Охранные зоны из ЕГРН
- Охранные зоны инженерных коммуникаций
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1)
- Зона режимных территорий (Сп2)
- Зона транспортной инфраструктуры (Т)
- КН — Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры федерального и регионального значения

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

						005 – 24 – ППТ– ГЧ2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования г.ороД Архангельск в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал ул.Комсомольская, ул.Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772га		
ГИП		Нечаев Н.А.				Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Исполн.		Шилова					П	4	
Н.контр.		Нечаев Н.А.							
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1 : 1000	ИП Нечаев Н.А.		



Детские дошкольные учреждения

1 Детский сад N159 "Золотая рыбка"
2 Детский сад N37 "Колобок"
3 Детский сад N135 "Дюймовочка"
4 Детский сад N171 "Зеленый огонек"
5 Детский сад N54 "Веселые ребята"

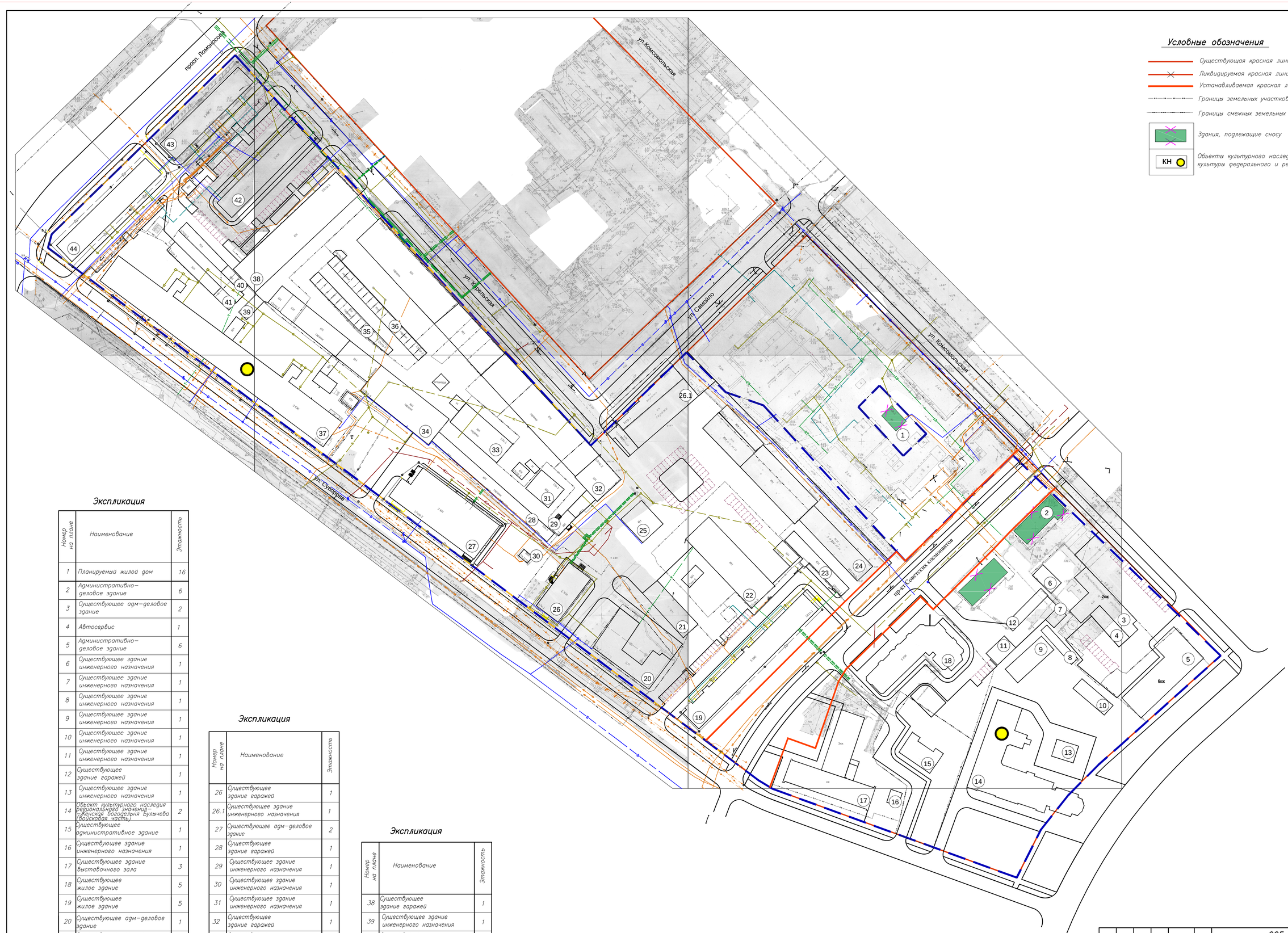
Учреждения среднего общего образования

1 Школа N2
2 Школа N23
3 Школа N1

Медицинские учреждения

1 Архангельская городская клиническая поликлиника N1
2 Поликлиника авиаторов

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	005 – 24 – ППТ– ГЧ2
ГИП		Нечаев Н.А.				Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования г.ород Архангельск в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал ул.Комсомольская, ул.Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772га
Исполн.		Шилова				Материалы по обоснованию — Стадия: П; Лист: 5; Листов:
Н.контр.		Нечаев Н.А.				
						Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1 : 3000 — ИП Нечаев Н.А.



Условные обозначения

- Существующая красная линия
- Ликвидируемая красная линия
- Устанавливаемая красная линия
- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Здания, подлежащие сносу
- КН — Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры федерального и регионального значения

Экспликация

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Планируемый жилой дом	16
2	Административно-деловое здание	6
3	Существующее адм-деловое здание	2
4	Автосервис	1
5	Административно-деловое здание	6
6	Существующее здание инженерного назначения	1
7	Существующее здание инженерного назначения	1
8	Существующее здание инженерного назначения	1
9	Существующее здание инженерного назначения	1
10	Существующее здание инженерного назначения	1
11	Существующее здание инженерного назначения	1
12	Существующее здание гаражей	1
13	Существующее здание инженерного назначения	1
14	Объект культурного наследия регионального значения- „Женская богодельня Бульчева (войсковая часть)	2
15	Существующее административное здание	1
16	Существующее здание инженерного назначения	1
17	Существующее здание выставочного зала	3
18	Существующее жилое здание	5
19	Существующее жилое здание	5
20	Существующее адм-деловое здание	1
21	Существующее здание инженерного назначения	1
22	Существующее здание инженерного назначения	1
23	Существующее здание гаражей	1
24	Существующее здание гаражей	1
25	Существующее здание инженерного назначения	1

Экспликация

Номер на плане	Наименование	Этажность
26	Существующее здание гаражей	1
26.1	Существующее здание инженерного назначения	1
27	Существующее адм-деловое здание	2
28	Существующее здание гаражей	1
29	Существующее здание инженерного назначения	1
30	Существующее здание инженерного назначения	1
31	Существующее здание инженерного назначения	1
32	Существующее здание гаражей	1
33	Существующее здание гаражей	1
34	Существующее здание гаражей	1
35	Существующее здание гаражей	1
36	Существующее здание гаражей	1
37	Объект культурного наследия регионального значения Казармы батальона (войсковая часть)	3

Экспликация

Номер на плане	Наименование	Этажность
38	Существующее здание гаражей	1
39	Существующее здание инженерного назначения	1
40	Существующее здание гаражей	1
41	Существующее здание гаражей	1
42	Существующее жилое здание	5
43	Существующее жилое здание	5
44	Существующее жилое здание	5

						005 – 24 – ППТ– ГЧ2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования г.Город Архангельск в вращающ элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал ул.Комсомольская, ул.Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772га			
ГИП		Нечаев Н.А.				Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Исполн.		Шилова					П	6	
Н.контр.		Нечаев Н.А.							
						Схема существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу М 1 : 1000	ИП Нечаев Н.А.		

Формат А3

Условные обозначения

- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница территории проектирования
- Существующая красная линия
- Ликвидируемая красная линия
- Устанавливаемая красная линия
- КН — Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры федерального и регионального значения
- Жилая застройка/Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- Общественная застройка/Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
- Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения/Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- Улицы местного значения
- Зона проездов и парковок
- Основные пешеходные связи
- Зона озеленения и благоустройства территории, включая площадки различного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- Детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха, площадка для сушки белья
- 1 — Экспликаиионный номер

Экспликация

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Планируемый жилой дом	16
2	Административно-деловое здание	6
3	Существующее адм-деловое здание	2
4	Автосервис	1
5	Административно-деловое здание	6
6	Существующее здание инженерного назначения	1
7	Существующее здание инженерного назначения	1
8	Существующее здание инженерного назначения	1
9	Существующее здание инженерного назначения	1
10	Существующее здание инженерного назначения	1
11	Существующее здание инженерного назначения	1
12	Существующее здание гаражей	1
13	Существующее здание инженерного назначения	1
14	Объект культурного наследия регионального значения- Женская богадельня Булычева (Войсковая часть)	2
15	Существующее административное здание	1
16	Существующее здание инженерного назначения	1
17	Существующее здание выставочного зала	3
18	Существующее жилое здание	5
19	Существующее жилое здание	5
20	Существующее адм-деловое здание	1
21	Существующее здание инженерного назначения	1
22	Существующее здание инженерного назначения	1
23	Существующее здание гаражей	1
24	Существующее здание гаражей	1
25	Существующее здание инженерного назначения	1

Экспликация

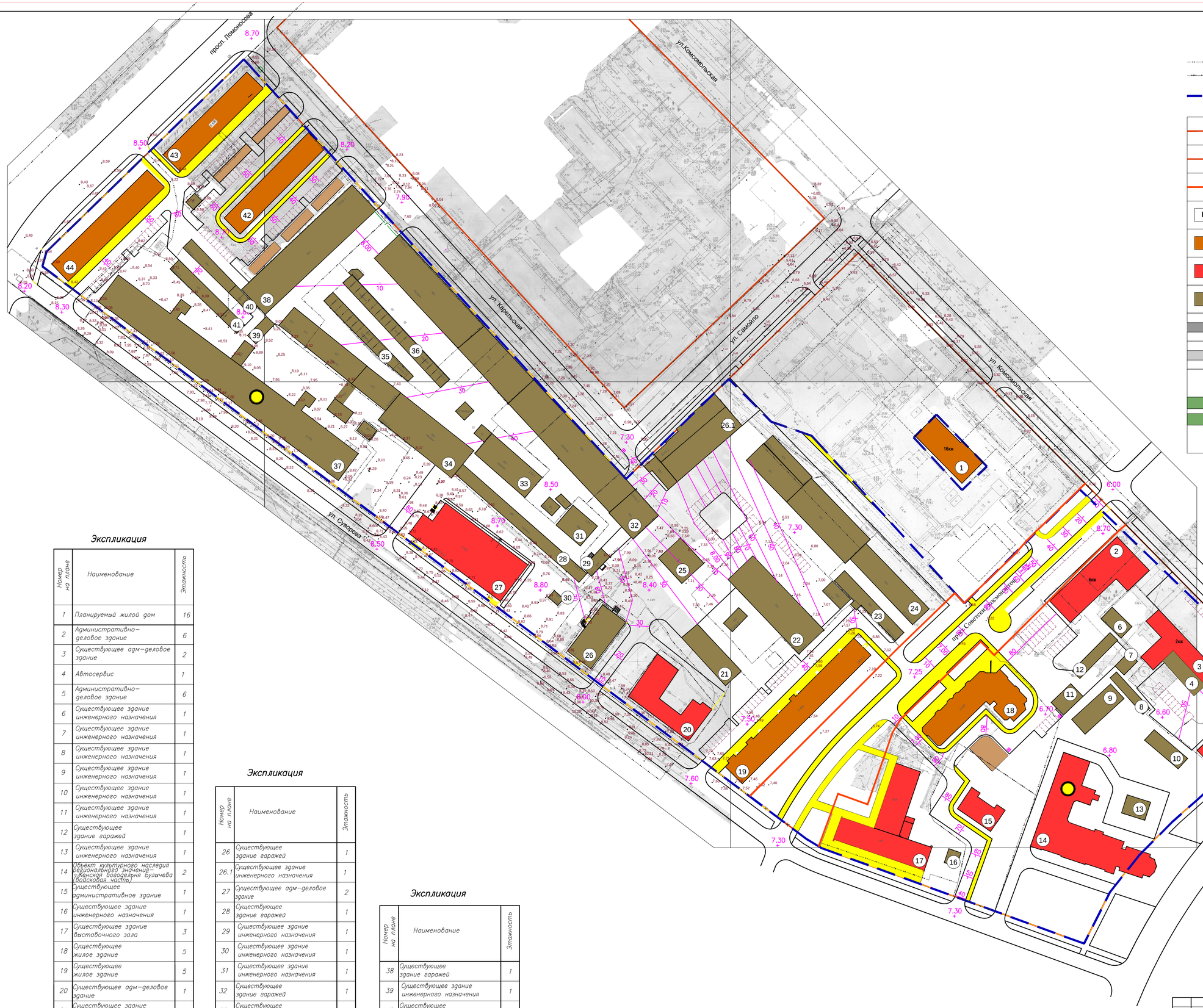
Номер на плане	Наименование	Этажность
26	Существующее здание гаражей	1
26.1	Существующее здание инженерного назначения	1
27	Существующее адм-деловое здание	2
28	Существующее здание гаражей	1
29	Существующее здание инженерного назначения	1
30	Существующее здание инженерного назначения	1
31	Существующее здание инженерного назначения	1
32	Существующее здание гаражей	1
33	Существующее здание гаражей	1
34	Существующее здание гаражей	1
35	Существующее здание гаражей	1
36	Существующее здание гаражей	1
37	Объект культурного наследия регионального значения Кузарма батальона (Войсковая часть)	3

Экспликация

Номер на плане	Наименование	Этажность
38	Существующее здание гаражей	1
39	Существующее здание инженерного назначения	1
40	Существующее здание гаражей	1
41	Существующее здание гаражей	1
42	Существующее жилое здание	5
43	Существующее жилое здание	5
44	Существующее жилое здание	5

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	005 – 24 – ППТ– ГЧ2
ГИП		Нечаев Н.А.				Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования г.город Архангельск в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал ул.Комсомольская, ул.Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772га
Исполн.		Шилова				Материалы по обоснованию — Стадия: П; Лист: 7; Листов:
Н.контр.		Нечаев Н.А.				Вариант 1 планировочного решения застройки территории М 1 : 1000
						ИП Нечаев Н.А.

Формат А3



Условные обозначения

- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница территории проектирования
- Существующая красная линия
- Ликвидируемая красная линия
- Устанавливаемая красная линия
- КН — Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры федерального и регионального значения
- Жилая застройка/Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- Общественная застройка/Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
- Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения/Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- Улицы местного значения
- Зона проездов и парковок
- Основные пешеходные связи
- Зона озеленения и благоустройства территории, включая площадки различного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- Детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха, площадка для сушки белья
- 1 — Экспликационный номер
- 3.62 — Существующие отметки
- 6.40 — Проектные отметки
- Уклон
- Возможное расположение дождеприемного колодца

Экспликация

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Планируемый жилой дом	16
2	Административно-деловое здание	6
3	Существующее адм-деловое здание	2
4	Автосервис	1
5	Административно-деловое здание	6
6	Существующее здание инженерного назначения	1
7	Существующее здание инженерного назначения	1
8	Существующее здание инженерного назначения	1
9	Существующее здание инженерного назначения	1
10	Существующее здание инженерного назначения	1
11	Существующее здание инженерного назначения	1
12	Существующее здание гаражей	1
13	Существующее здание инженерного назначения	1
14	Объект культурного наследия регионального значения- „Женская богодельня Бульчева (войсковая часть)	2
15	Существующее административное здание	1
16	Существующее здание инженерного назначения	1
17	Существующее здание выставочного зала	3
18	Существующее жилое здание	5
19	Существующее жилое здание	5
20	Существующее адм-деловое здание	1
21	Существующее здание инженерного назначения	1
22	Существующее здание инженерного назначения	1
23	Существующее здание гаражей	1
24	Существующее здание гаражей	1
25	Существующее здание инженерного назначения	1

Экспликация

Номер на плане	Наименование	Этажность
26	Существующее здание гаражей	1
26.1	Существующее здание инженерного назначения	1
27	Существующее адм-деловое здание	2
28	Существующее здание гаражей	1
29	Существующее здание инженерного назначения	1
30	Существующее здание инженерного назначения	1
31	Существующее здание инженерного назначения	1
32	Существующее здание гаражей	1
33	Существующее здание гаражей	1
34	Существующее здание гаражей	1
35	Существующее здание гаражей	1
36	Существующее здание гаражей	1
37	Объект культурного наследия регионального значения Казармы батальона (войсковая часть)	3

Экспликация

Номер на плане	Наименование	Этажность
38	Существующее здание гаражей	1
39	Существующее здание инженерного назначения	1
40	Существующее здание гаражей	1
41	Существующее здание гаражей	1
42	Существующее жилое здание	5
43	Существующее жилое здание	5
44	Существующее жилое здание	5

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	005 – 24 – ППТ– ГЧ2		
						Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования г.ороа Архангельск в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал ул.Комсомольская, ул.Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772га		
ГИП		Нечаев Н.А.				Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Исполн.		Шилова					П	8	
Н.контр.		Нечаев Н.А.				Схема вертикальной планировки территории М 1 : 1000	ИП Нечаев Н.А.		

Формат А3