

**Общество с ограниченной ответственностью
«НордПроект»**

Регистрационный номер члена
в реестре СРО: 191214/816 от 19.12.2014г.

Заказчик: ООО «Новый век»

**Проект внесения изменений в проект планировки центральной
части муниципального образования «Город Архангельск»
в границах элемента планировочной структуры: просп. Троиц-
кий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью
4,4375 га**

08.24-ППТ.2

**Том 2
Материалы по обоснованию**

г. Архангельск, 2024 год

Общество с ограниченной ответственностью
«НордПроект»

Регистрационный номер члена
в реестре СРО: 191214/816 от 19.12.2014г.

Заказчик: ООО «Новый век»

**Проект внесения изменений в проект планировки центральной части
муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоно-
сова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га**

08.24-ППТ.1

Том 1
Основная часть

Главный инженер проекта



Т.Н. Нечаева

г. Архангельск, 2024 год

Обозначение	Наименование	Примечание (№ стр.)
08.24 – ППТ.2.С	Содержание тома	3
08.24 – ППТ.2.СП	Состав проекта внесения изменений в проект планировки центральной части	4
08.24 – ППТ.2-ТЧ	Пояснительная записка	5 - 29
08.24 – ППТ.2-ГЧ	Графическая часть проекта планировки территории	
08.24 – ППТ.2-ГЧ - 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:3000	30
08.24 – ППТ.2-ГЧ - 2	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	31
08.24 – ППТ.2-ГЧ - 3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	32
08.24 – ППТ.2-ГЧ - 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	33
08.24 – ППТ.2-ГЧ - 5	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры. М 1:5000	34
08.24 – ППТ.2-ГЧ - 6	Схема объектов капитального строительства, подлежащих сносу. М 1:1000	35
08.24 – ППТ.2-ГЧ - 7	Вариант планировочного решения застройки территории. М 1:1000	36
08.24 – ППТ.2-ГЧ - 8	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	37

Взам. инв. №		Подпись и дата											
Инв. № подл.	Разработал		Мусникова		02.24		Содержание тома	Стадия	Лист	Листов			
	Проверил		Нечаева		02.24			П	1	1			
	ГИП		Нечаева		02.24			ООО "НордПроект"					
	Н. контр.												
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.24 – ППТ.2.С					

		4
Состав проекта внесения изменений в проект планировки центральной части		

[illegible]

						08.24 – ППТ.2.СП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Мусникова			02.24	Состав проекта внесения изменений в проект планировки центральной части	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Нечаева			02.24		П	1	1
ГИП		Нечаева			02.24		ООО "НордПроект"		
Н.контр.									

Взам. инв. №		6.Зоны с особыми условиями использования территории.....24							
		7.Обоснование очередности планируемого развития территории29							
Подпись и дата									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.24 – ППТ.2.ТЧ			
Инв. № подл.	Разработал		Мусникова		02.24	Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Нечаева		02.24		П	1	42
							ООО "НордПроект"		
	ГИП		Нечаева		02.24				
	Н. контр.								

Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса, расположенная в центральной части городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части составляет 4.4375 га.

Разработчик документации:

Основание для разработки документации:

распоряжение главы городского округа "Город Архангельск" от 30 января 2024 года № 415р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га";

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[illegible]

документации по планировке территории";

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

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

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (далее – СП 42.13330.2016);

СП 59.13330.2016 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (далее – СП 59.13330.2016);

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

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

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

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

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п (с изменениями) (далее – ПЗЗ);

проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями) (далее – ППТ центральной части города Архангельска);

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567 (с изменениями) (далее – МНГП);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями) (далее – РНГП);

режимы использования земель в границах 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), утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года №460-пп (далее – Постановление №460);

правила благоустройства города Архангельска, утверждены решением архангельской городской думы от 25.10.2017 № 581 (с изменениями);

иные законы и нормативно-правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

В проекте внесения изменений в проект планировки центральной части учитываются основные положения:

проекта планировки района центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями);

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист 3

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

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения;

требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанных в части 1 статьи 11 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения»;

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

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

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой программой изысканий, на территории, в границах которой предусматривается разработка проекта внесения изменений в проект планировки центральной части города Архангельска, 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 (002– 24 – ППТ – ГЧ1).

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, от границ земельных участков приняты в соответствии со ст. 21 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.

Территория проекта внесения изменений в проект планировки центральной части города Архангельска расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1);

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2).

В границах подзоны ЗРЗ-1 устанавливаются предельные параметры высоты зданий и сооружений до 15 м, требуется сохранение участков исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади.

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.

Взам. инв. №																							
	Подпись и дата	Территория проекта внесения изменений в проект планировки центральной части города Архангельска расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:																					
		зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1); зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2).																					
Инв. № подл.	Подпись и дата	В границах подзоны ЗРЗ-1 устанавливаются предельные параметры высоты зданий и сооружений до 15 м, требуется сохранение участков исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади.																					
		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.																					
	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																		

08.24 – ППТ.2.ТЧ	Лист
	4

Структура и параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства на территории, в границах которой предусматривается разработка проекта внесения изменений в проект планировки центральной части города Архангельска, представлены в таблице 1.

Структура и параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства на территории, в границах которой предусматривается разработка проекта внесения изменений в ППТ

Таблица 1

Экспликационный номер	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Количество этажей	Общая площадь, кв.м	Примеч.
Существующая застройка					
1	Здание кафе	219,0	1	170,6	
2	Административное здание	1417,3	6	6465,5	
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1, 2 этажах	1733,1	12	10102,5, в т.ч.: 8418,7 – жилое здание; 1683,8 – торговля	
4	Административное здание	821,5	5	3634,2	
5	Административное здание	630,8	5	2093,6	
6	Административное здание	620,0	4	2010,2	
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже	466,7	4	1627,6, в т.ч.: 1302,1 – жилое здание; 325,5 – торговля	
8	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже	1172,2	12	8022,1, в т.ч.: 7033,9 – жилое здание; 988,2 – здравооохранение	
9	Здание торгового центра	1579,4	5	5054,1	
10	Административное здание	242,5	3	418,0	
11	Административное здание	1854,9	4	5589,0	
12	Здание хозяйственного корпуса	179,0	1	161,1	
13	Гараж на 9 машино-мест	193,0	1	173,7	
14	Трансформаторная подстанция ТП-79	45,4	1	40,9	
15	Гараж на 16 машино-мест	403,9	2	707,0	
16	Гараж на 7 машино-мест	165,3	2	297,5	
17	Гараж на 7 машино-мест	156,4	2	280,0	
18	Трансформаторная	47,3	1	42,6	

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

						08.24 – ППТ.2.ТЧ				Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					5

	подстанция ТП-32				
19	Здание хозяйственного корпуса цирка	234,8	1	211,3	снос
20	Здание цирка	2341,9	1	2107,7	снос
Планируемая застройка					
21	Проектируемый жилой дом. Физкультурно-оздоровительный комплекс	4100*	11*	37000*	

* Параметры 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 численности проживающих

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен, исходя из нормативных показателей таблицы 2, СП 42.13330.2016.

Расчет численности населения приведен в таблице 2.

Расчет численности населения жилой застройки

Таблица 2

Вид застройки	Общая площадь квартир, кв.м.	Расчет	Кол-во, человек
Существующая застройка			
Многоквартирная жилая застройка	$12566,0 = 0,75 \times (8418,7 + 1302,1 + 7033,9)^*$	$12566,0 \text{ кв.м} / 35^{**} \text{ кв.м/ чел} = 359 \text{ чел}$	359
Проектируемая застройка			
Многоквартирная жилая застройка	22000	$22000 \text{ кв.м} / 40^{**} \text{ кв.м/ чел} = 550 \text{ чел}$	550
		ВСЕГО	909

* 0,75 – коэффициент перехода от общей площади жилого здания к общей площади квартир существующих жилых многоквартирных домов;

** — норма площади жилья в расчете на одного человека, принята согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016: 35 кв.м/ чел – для существующего жилья; 40 кв.м/ чел – для проектируемой жилой застройки

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

Плотность населения

						08.24 – ППТ.2.ГЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана, плотность населения не нормируется.

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

3.2. Расчет количества площадок для территории квартала

Размещение площадок выполнено в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 и МНГП.

Расчет количества площадок для существующей и проектируемой территории предоставлен в таблице 3.

Расчет количества площадок для существующего и проектируемого жилого фонда территории

Таблица 3

Наименование	Норма на расчетную единицу кв.м./чел*	Расчетная единица, жителей, (существ./проектир. жилой фонд)	Количество, кв.м.	
			по расчету	по факту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	909	181,8**	Общее количество площадок всей территории 1184
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2		45,4**	
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0		454,5**	
Для хозяйственных целей	0,15*		68,1**	
ИТОГО:			Общее расчетное количество площадок 749,8	
в том числе проектируемый жилой фонд		550	453,8 (110+27,5+275+41,3=453,8)	500

*Нормы приняты согласно 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, для хозяйственных целей в климатическом подрайоне ПА.

В связи со стесненностью сложившейся застройки на территории проектирования площадки для выгула собак предлагаются к размещению в границах соседних микрорайонов на

Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

территориях общего пользования вдоль просп. Ломоносова с учетом нормативного расстояния 40 м от окон жилых домов и общественных зданий или в соседних кварталах.

Для размещения площадок различного назначения требуется 749,8 кв.м, общее количество площадок на территории квартала – 1184 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 – 10 м;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40 м;
- расстояние до площадки для сушки белья не нормируется.

Система мусороудаления в жилом доме 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.

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.

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

Квартал на территории, в границах которой предусматривается разработка проекта внесения изменений в проект планировки центральной части города Архангельска, расположен в непосредственной близости от центральных улиц, насыщен объектами социальной инфраструктуры. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016.

Общее расчетное количество жителей территории составляет 909 чел.

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приведены в таблице 4.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приведены в таблице 4.						Лист	
									8	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.24 – ППТ.2.ТЧ				

10

поликлиники, просп. Троицкий, д.49, корп.1 (доступность 800 м)

Радиус обслуживания поликлиник и медицинских учреждений не превышает 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 5.

Расчетные показатели объектов местного значения

Таблица 5

№ п/п	Наименование расчётного показателя	Единицы измерения расчётного показателя	Значение нормативного показателя	Расчетный показатель на 909 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	0,0000096 га ²
благоустройства (озеленение) территории				
2.	Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования	кв.м/чел.	16 ³ , в том числе 0,5 (детские парки) 5 (городские парки)	14544 кв.м, в том числе 455 кв.м 4545 кв.м
энергетика и инженерная инфраструктура				
3.	Укрупненный показатель электропотребления	кВт·ч/год на 1 чел.	2310 ⁴	2 099 790 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	177255-199980 л/сут.
7.	Показатель удельного водоотведения	л/сут. куб.м/мес. куб.м/год	195-220 ⁶ 5,85-6,6 70,2-79,2	177255-199980 л/сут. 5318-5999

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

						08.24 – ППТ.2.ТЧ		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			11

		на 1 чел.		куб.м/мес. 6381-7199 куб.м/год
образование				
8.	Уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями	место на 1 тыс. чел.	100 ⁷	91
9.	Уровень территориальной доступности дошкольных образовательных учреждений	м; мин.	500-800 30	300-500 5-15
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 ⁷	164
12.	Уровень территориальной доступности общеобразовательных учреждений	м; мин.	500 ⁷ -800 ⁹ 30	300-750 5-20
13.	Размер земельного участка общеобразовательных учреждений	кв.м	17-60 ⁸	17-60
физическая культура и спорт				
14.	Уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами	кв.м площади пола на 1 тыс. чел.	350 ¹⁰	318
15.	Уровень обеспеченности плоскостными сооружениями	мест на трибунах на 1 тыс. чел.	45 ¹⁰	41
16.	Уровень обеспеченности плавательными бассейнами	кв.м зеркала воды на 1 тыс. чел.	75 ¹⁰	68
предупреждение чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий				
17.	Размер земельного участка для размещения пожарных депо	га	не требуется ¹¹	

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 – согласно табл. 18 МНГП

³ - согласно табл.9 МНГП

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

¹⁰ - согласно табл.5 МНГП

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.																	Лист
																					12
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																

¹¹ - Ближайшая пожарная часть № 17 Огпс-20 (просп.Ленинградский,д. 10).
Время прибытия пожарных расчетов – менее 10 мин.

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно ППТ центральной части города Архангельска серьезных изменений не планируется, за исключением планируемых изменений в части размещения внутриквартальных проездов.

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

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

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 – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения; по просп. Троицкому – магистральной улице районного значения; по ул. Карла Маркса и ул. Попова – улицам и дорогам местного значения.

Проектом планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное). Ширина внутриквартальных проездов в жилой зоне принята не менее 6 м. Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется такси, автобусными маршрутами (по просп. Ломоносова – автобусы №12 62, 65, 75м, 104, 134, по просп. Троицкий – автобусы № 1, 6, 9, 42, 43, 44, 61, 63, 65, 75Б,76, 104).

Остановки общественного транспорта расположены в смежных кварталах по проспектам Троицкому и Ломоносова.

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

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

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 застраиваемой территории парковочными машино-местами сведены в таблицу 6.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
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 застраиваемой территории парковочными машино-местами сведены в таблицу 6.									
						08.24 – ППТ.2.ТЧ			Лист
									13
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Расчеты по обеспеченности застраиваемой территории парковочными машино-местами

Таблица 6

Номер на плане	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество, машино-мест (м/м)	
				По расчету	По факту
21	Жилое здание	1 машино-место/ 240 кв.м общей площади жилых помещений	22000	92	133 парковочных места в границах участка, (80 машино-мест в подземном паркинге)*
	Помещения общественного назначения (ФОК)	1 машино-место/ 220 кв.м общей площади	4960	23	
				Всего по расчету 115 м/м	Всего по факту 133 м/м

*- количество и размещение парковочных мест будут уточнены на стадии архитектурно-строительного проектирования

Согласно пункту 3, таблицы 20, статьи 24, главы 7 МНГП для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения принимаем не менее 10% мест от общего количества парковочных мест:

$133 \times 10\% = 13$ машино-мест, из них 5% (1 машино-место) – увеличенного размера для транспорта инвалидов-колясочников (п.5.2.1 СП 59.13330.2020).

Варианты размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведены в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории см. 08.24-ППТ.2.ГЧ.

Обеспечение существующей застройки парковочными местами

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки принято из расчета: 1 машино-место на 240 кв. м жилой площади жилых помещений.

Количество парковочных мест для помещений не жилого назначения принято согласно прил. 4 к РНГП.

Согласно пункту 3, статьи 12, главы 4 МНГП допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями.

Принятые расчеты сведены в таблицу 7.

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

						08.24 – ППТ.2.ГЧ				Лист
										14
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Технико-экономические показатели планируемого развития территории

Таблица 8

Номер п/п	Характеристики планируемого развития территории	Ед. изм.	Показатель
1.	Параметры территории в границах ППТ:		
1.1	Площадь территории в границах ППТ	га	4,4375
1.2	Коэффициент плотности застройки		1,7
2.	Параметры зон планируемого размещения (см. чертеж планировки территории)		
2.1	Предельное количество надземных этажей	эт.	16
2.2	Предельная высота объекта (с учетом ограничений для уличного фронта и квартальной части застройки)	м	15-36
2.3	Максимальный процент застройки надземной части	%	40
2.4	Максимальный процент застройки подземной части	%	80
2.5	Минимальный процент озеленения	%	15
2.6	Общая площадь квартир	тыс. кв.м	22

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

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

4.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

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

4.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

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

проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС.

информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.

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

							08.24 – ППТ.2.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			16

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%;

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

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

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;

прорывам 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;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 18
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.24 – ППТ.2.ГЧ			

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)

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

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

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

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

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

Режим эксплуатации в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, 2 типа (определен Постановлением №460)

В границах подзоны ЗРЗ-1 разрешается:

строительство жилых и общественных зданий на основе архитектурных решений, стилистически увязанных с характером архитектуры сохранившейся характерной исторической застройки;

капитальный ремонт, реставрация существующей исторической застройки с сохранением размеров, пропорций и параметров объектов и их частей, применение строительных, отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при постройке объектов культурного наследия, сохранение формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов;

реконструкция и нейтрализация существующих дисгармонирующих объектов с учетом ограничений, установленных настоящими режимами к объемно-пространственным характеристикам зданий, и требований по увязыванию архитектурных и цветовых решений с характером архитектуры близлежащих объектов исторической застройки;

проведение работ по благоустройству территории, сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;

возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение объектов исторической застройки, благоустройство территории, формирующей историко-градостроительную среду;

возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объектов исторической застройки, защиты их от динамических воздействий;

размещение объектов регулирования дорожного движения;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

поэлементная разборка зданий при реконструкции аварийных зданий;

устройство фундаментов методами без использования забивных свай – при новом строительстве;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

на территории открытых городских пространств локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей: устройство витрин и дверных проемов, не искажающих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения конфигурации крыши на участках утраченной застройки;

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.24 – ППТ.2.ГЧ
						Лист
						21

снос ветхих объектов, не обладающих признаками объекта культурного наследия, при условии согласования с министерством, и научной фиксации (по предписанию министерства), а также при условии сохранения и музеефикации ценных фасадных деталей, выполненных из дерева и (или) из металла, сохранившихся на зданиях, подлежащих сносу;

сохранение и восстановление (регенерация) зеленых насаждений на территориях скверов, придомовых участков, разделительных полосах улиц; благоустройство этих территорий с устройством ограждений, лавок, других малых архитектурных форм;

размещение на прибрежных территориях объектов рекреационного назначения и объектов торговли (яхт-клубы, лодочные станции, кафе и т. п.) при условии принятия максимальной их высоты в пределах одного этажа (6 м от планировочной отметки земли до венчающего карниза) и нейтральной стилистики;

размещение новых сооружений преимущественно по принципу замены существующих сооружений аналогичными либо меньшими по габаритам;

принятие габаритов и форм объектов, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической природной средой, исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;

принятие максимальной высоты в пределах трех-четырёх этажей высотой по 3,5 м (12 – 15 м от основной отметки земли до венчающего карниза на участках, являющихся смежными с охранной зоной).

Объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения на территории проекта внесения изменений в проект планировки центральной части города Архангельска не зарегистрированы.

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия необходимо:

сохранение панорамного обзора набережной Северной Двины с сохранением доминирующего значения сложившихся здесь архитектурных (градостроительных) доминант;

согласование сноса существующей исторической застройки с министерством;

сохранение участков исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади.

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;

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.24 – ППТ.2.ГЧ
						Лист
						22

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.

Режим эксплуатации в границах зон археологического наблюдения "Б" и "В" (определен Постановлением №460)

На территории зоны археологического наблюдения "Б" в составе проектов строительства должен быть предусмотрен раздел по сохранению объектов археологического наследия. До начала строительства проект должен быть согласован с министерством.

До начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,05 га территории.

В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов, на всей их площади должны быть проведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

Режим эксплуатации в границах зоны 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).

В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов на всей их площади должны быть проведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

Режим эксплуатации в границах третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения

Требования к организации и эксплуатации санитарной охраны определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Мероприятия по третьему поясу подземных источников водоснабжения:

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

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.24 – ППТ.2.ГЧ
						Лист
						23

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части материалов по обоснованию (08.24-ППТ.2-ГЧ).

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Этапы развития территории представлены в таблице 9.

Очередность и этапность планируемого развития территории

Таблица 9

Очередь развития	Этап проектирования	Этап строительства
1 этап	до 2025 г.	2025 - 2029 гг.

Расселение существующих сносимых (реконструируемых) зданий не требуется.

8. Вертикальная планировка

Существующие абсолютные отметки проектируемой территории колеблются от 7,50 м до 8,80 м в Балтийской системе высот.

Схема вертикальной планировки территории выполнена для вновь проектируемых дорог методом проектных (красных) отметок и требует уточнения на последующих стадиях проектирования и предусматривает организацию водоотвода путем назначения необходимых продольных и поперечных уклонов по проездам, обеспечивающих поверхностный сток вод естественным путем к дождеприёмным колодцам ливневой канализации с максимально возможным сохранением естественного рельефа. Проектные уклоны улиц не должны превышать нормативные по таблице 11.2 СП 42.13330.2016.

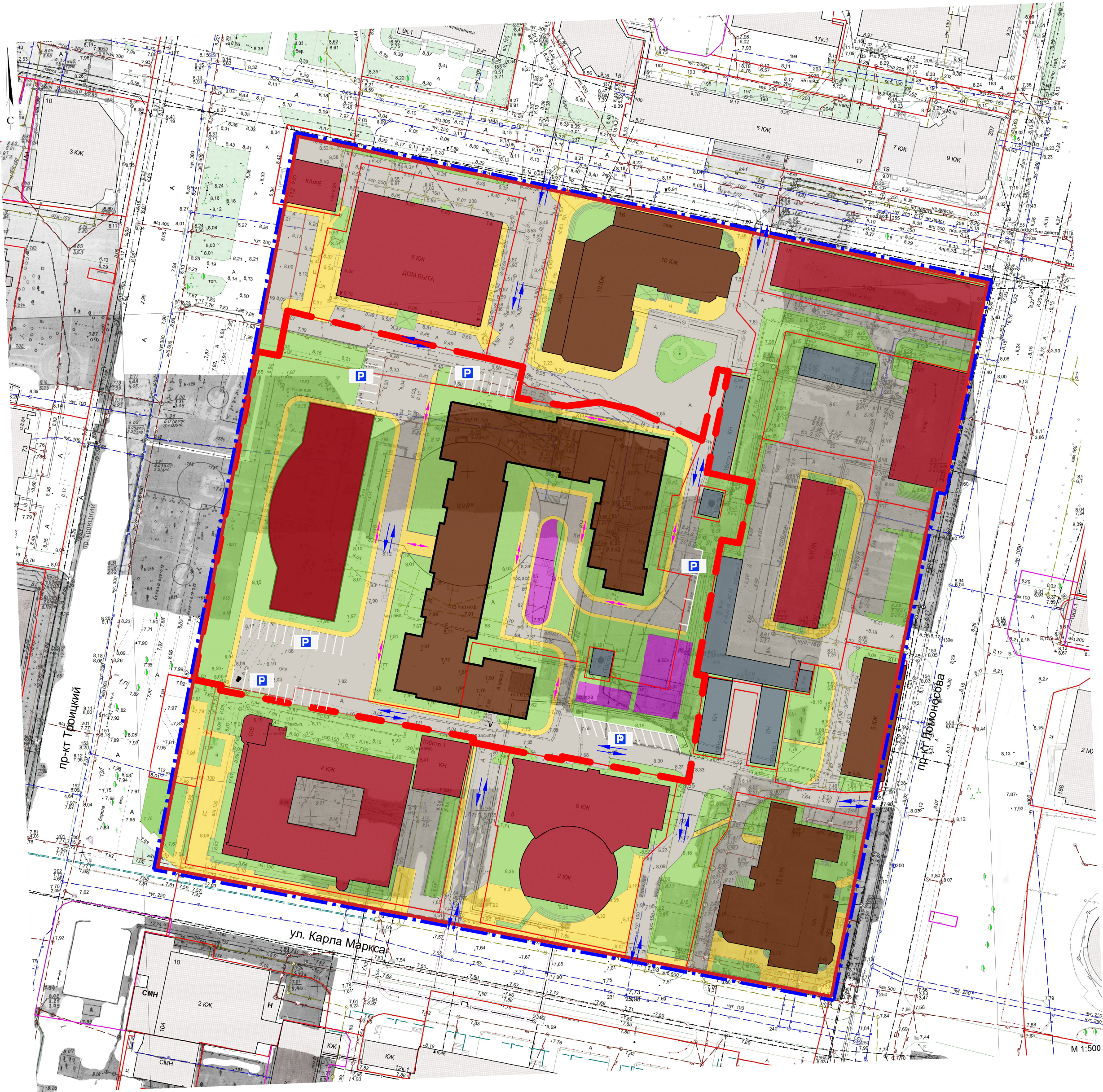
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						08.24 – ППТ.2.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		25



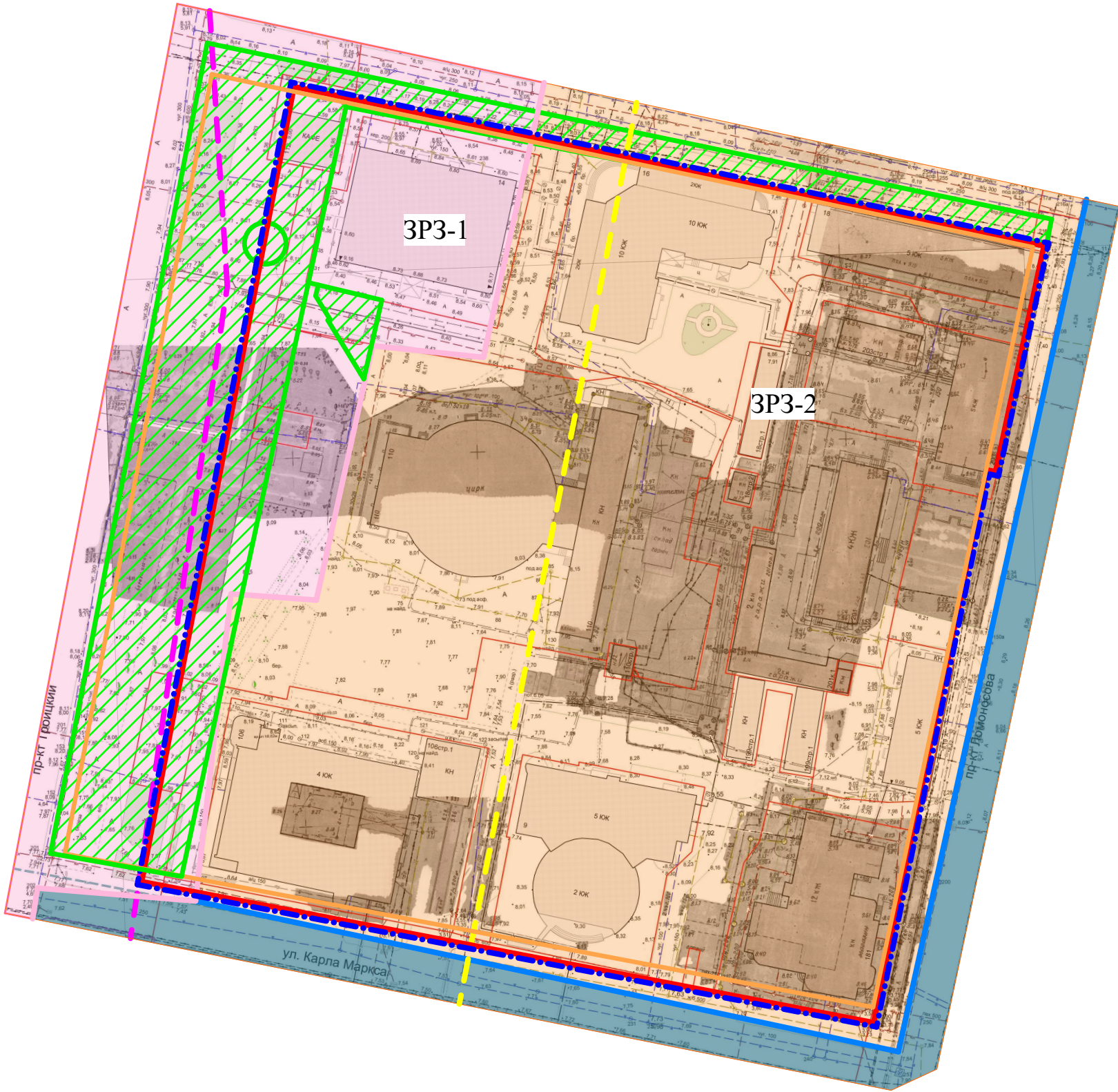
Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
— · — · — · —		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)

08.24 - ППТ.2						
Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработ.	Нечаева				14.02.24	Материалы по обоснованию
Проверил	Парыгина				14.02.24	
ГИП	Нечаева				14.02.24	
Нор. контр.						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры М1:3000
						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						1
						Листов
						ООО "НордПроект"



Условные обозначения	
Обозначение	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
	Красные линии
	Границы земельных участков
	Граница формируемого земельного участка
	Жилая застройка
	Административно-деловая, общественная застройка, культовые сооружения
	Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
	Озеленение и благоустройство
	Площадки различного назначения (детские, взрослые и спортивные площадки)
	Президы, площадки с твердым покрытием
	Основные пешеходные связи
	Открытые автостоянки
	Направление движения транспорта
	Направление движения пешеходов

						08.24 - ППТ.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Ушаков						П	2	
Проверил	Нечаева								
ГИП	Нечаева								
Нор. контр.						Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000			
						ООО "НордПроект"			



Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Кирпичный жилой дом
		Кирпичное нежилое здание
		Охранная зона инженерных коммуникаций
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа
		Ценные участки зеленых насаждений
		Зона наблюдения культурного слоя (Зона Б)
		Исторические линии застройки кварталов
		Зона археологического наблюдения (Зона А)

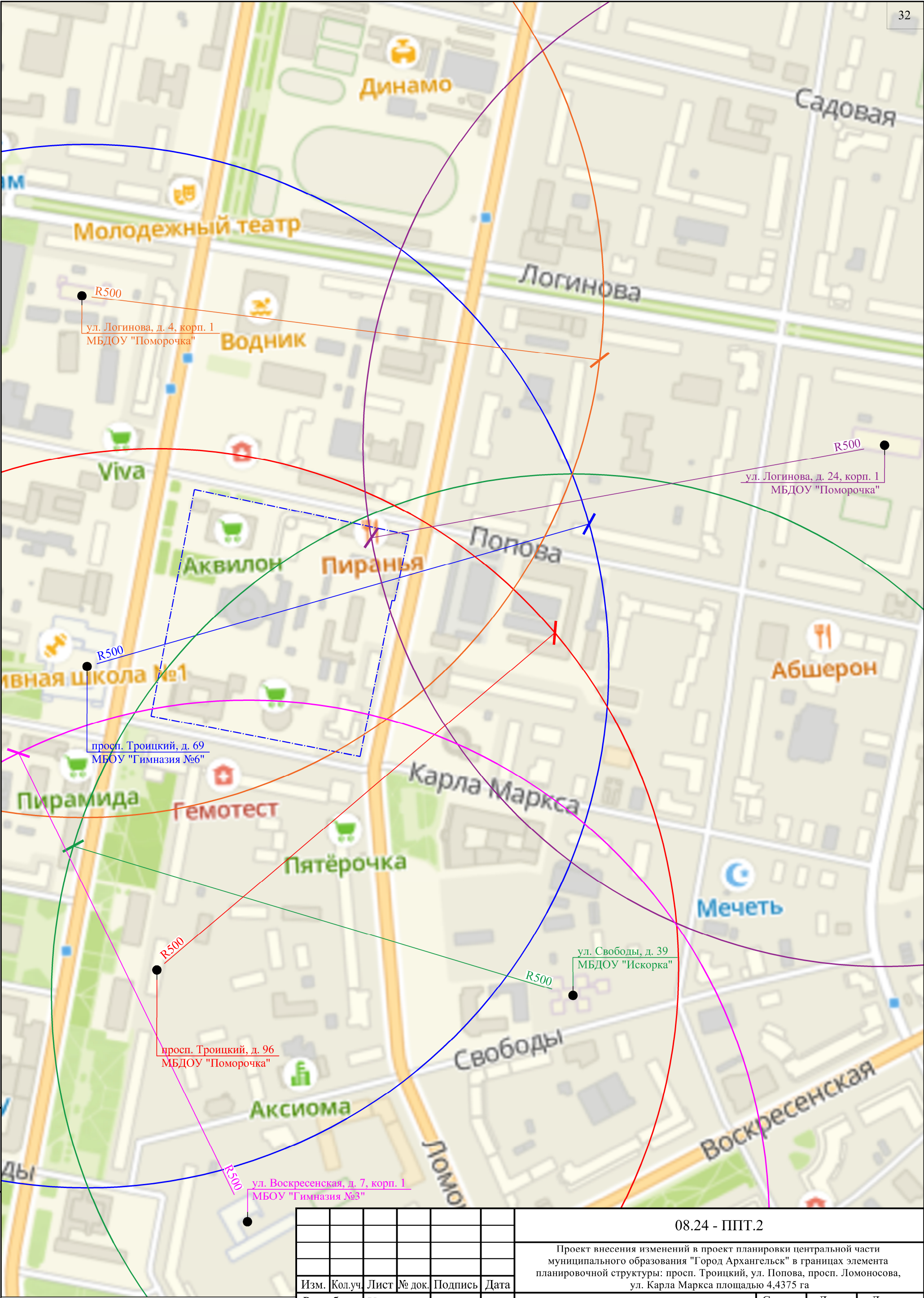
Примечание:
Территория проектирования входит в следующие зоны особого использования территорий:
-зона третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения;
-зона наблюдения культурного слоя (Зона В).

						08.24 - ППТ.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Нечаева				14.02.24		П	3	
Проверил	Парыгина				14.02.24				
ГИП	Нечаева				14.02.24				
Нор. контр.						Схема границ территорий объектов культурного наследия М1:1000	ООО "НордПроект"		



Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
		Границы земельных участков
		Зоны прокладки инженерных коммуникаций с особыми условиями

						08.24 - ППТ.2
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработ.	Нечаева				14.02.24	Материалы по обоснованию
Проверил	Парыгина				14.02.24	
ГИП	Нечаева				14.02.24	
Нор. контр.						Схема границ зон с особыми условиями использования территории M1:1000 ООО "НордПроект"



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

Условные обозначения



Границы элемента планировочной структуры
(границы разработки проекта внесения
изменений в проект планировки)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Ушаков				
Проверил	Нечаева				
ГИП	Нечаева				
Нор. контр.					

08.24 - ППТ.2

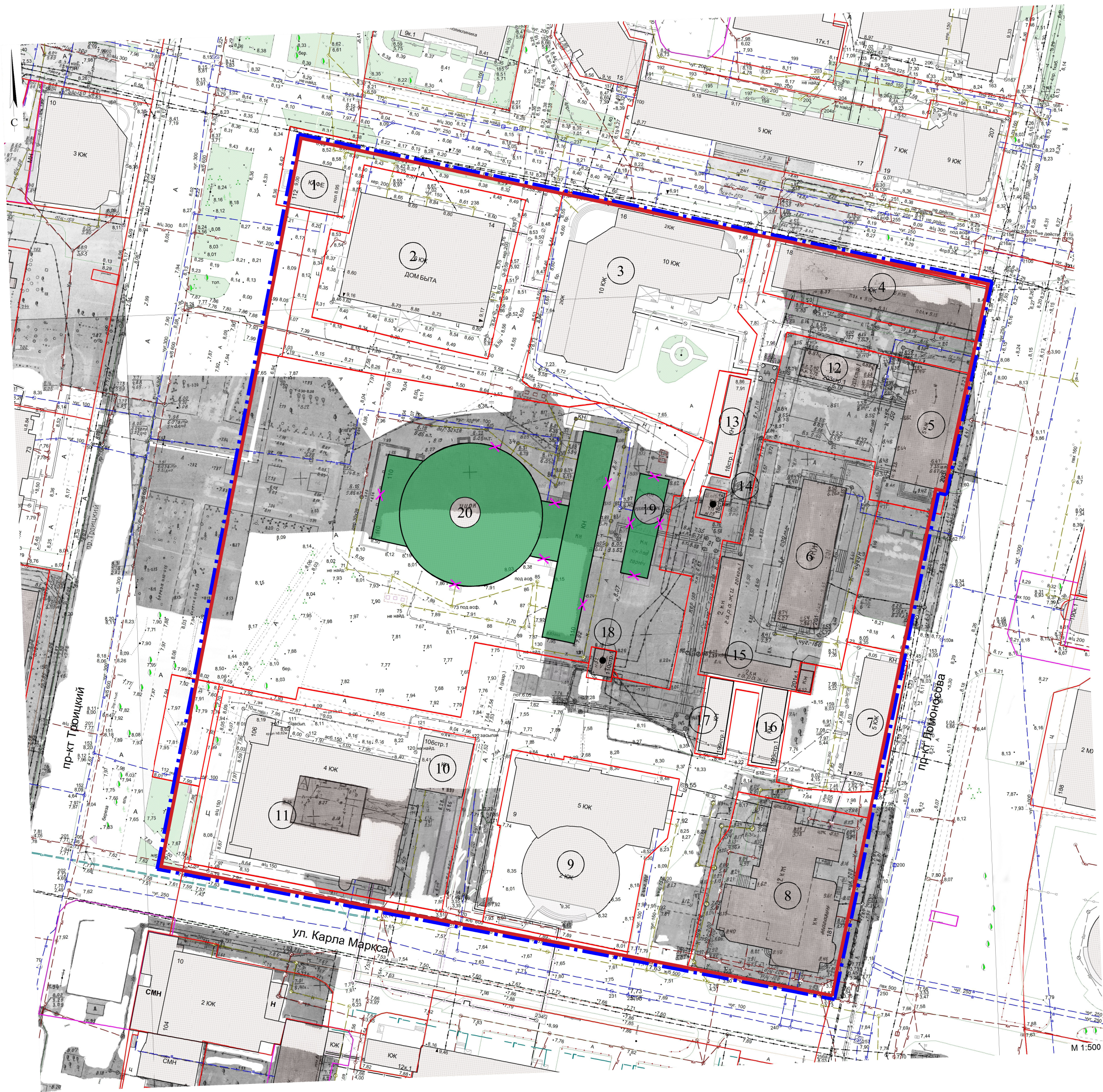
Проект внесения изменений в проект планировки центральной части
муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова,
ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га

Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
П	5	

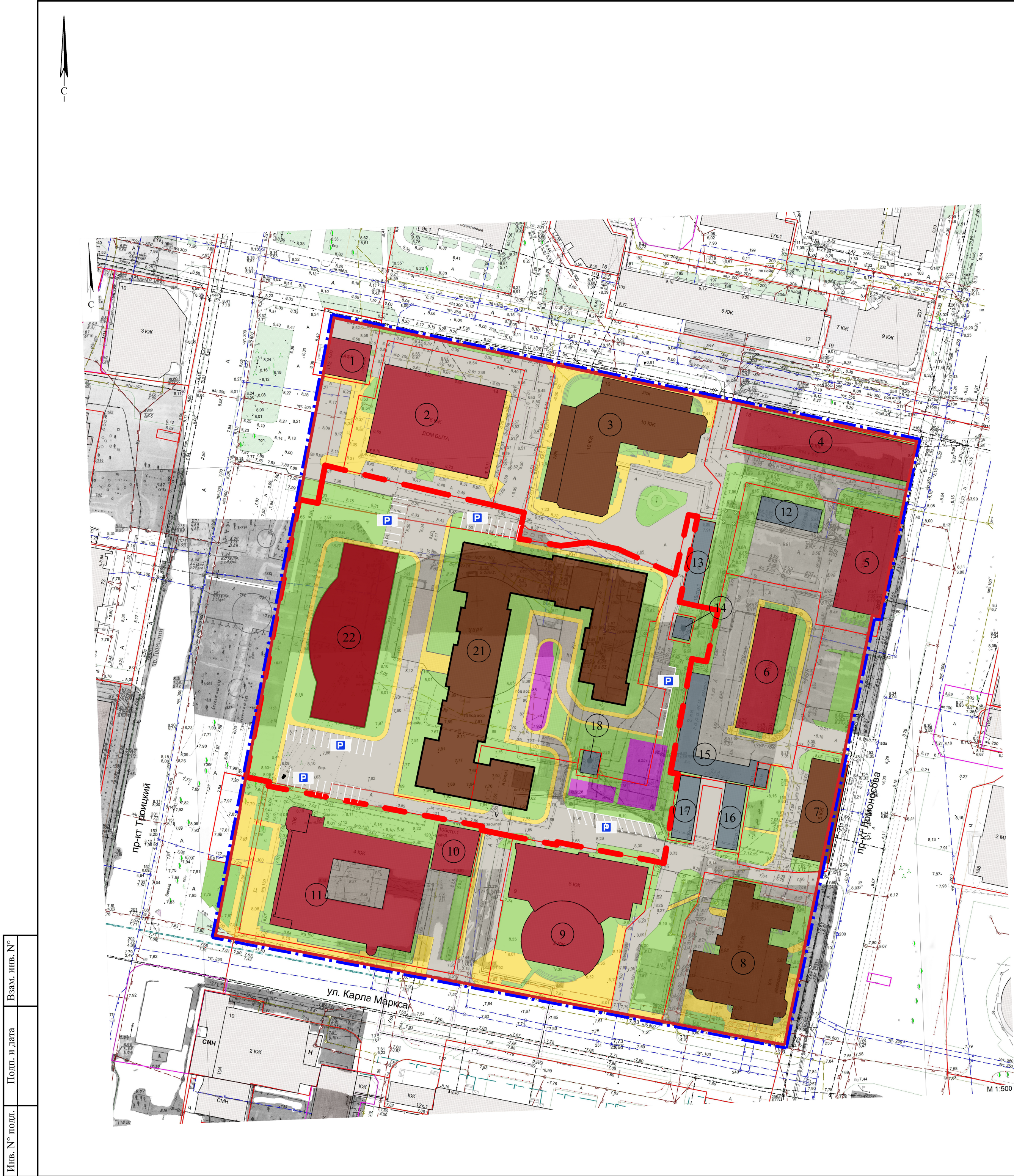
Схема доступности объектов социальной
инфраструктуры. М 1:5000

ООО "НордПроект"



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
Административно-деловые и общественные учреждения		
1	Здание кафе	1
2	Административное здание	6
4	Административное здание	5
5	Административное здание	5
6	Административное здание	4
9	Здание торгового центра	5
10	Административное здание	3
11	Административное здание	4
20	Здание цирка (демонтаж)	1
Коммунально-складские, инженерные и транспортные предприятия		
12	Хозяйственный корпус	1
13	Гараж на 9 машино-мест	1
14	Трансформаторная подстанция (ТП №79)	1
15	Гараж на 16 машино-мест	2
16	Гараж на 7 машино-мест	2
17	Гараж на 7 машино-мест	2
18	Трансформаторная подстанция (ТП №32)	1
19	Хозяйственное сооружение (демонтаж)	1
Жилая застройка		
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1,2 этажах	12
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже	4
8	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже	12

						08.24 - ППТ.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Ушаков					П	6	
Проверил		Нечаева							
ГИП		Нечаева							
Нор. контр.						Схема объектов капитального строительства, подлежащих сносу. М 1:1000	ООО "НордПроект"		



Условные обозначения	
Обозначение	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
	Красные линии
	Границы земельных участков
	Граница формируемого земельного участка
	Жилая застройка
	Административно-деловая, общественная застройка, культовые сооружения
	Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
	Озеленение и благоустройство
	Площадки различного назначения (детские, взрослые и спортивные площадки)
	Пресезды, площадки с твердым покрытием
	Основные пешеходные связи
	- Открытые автостоянки

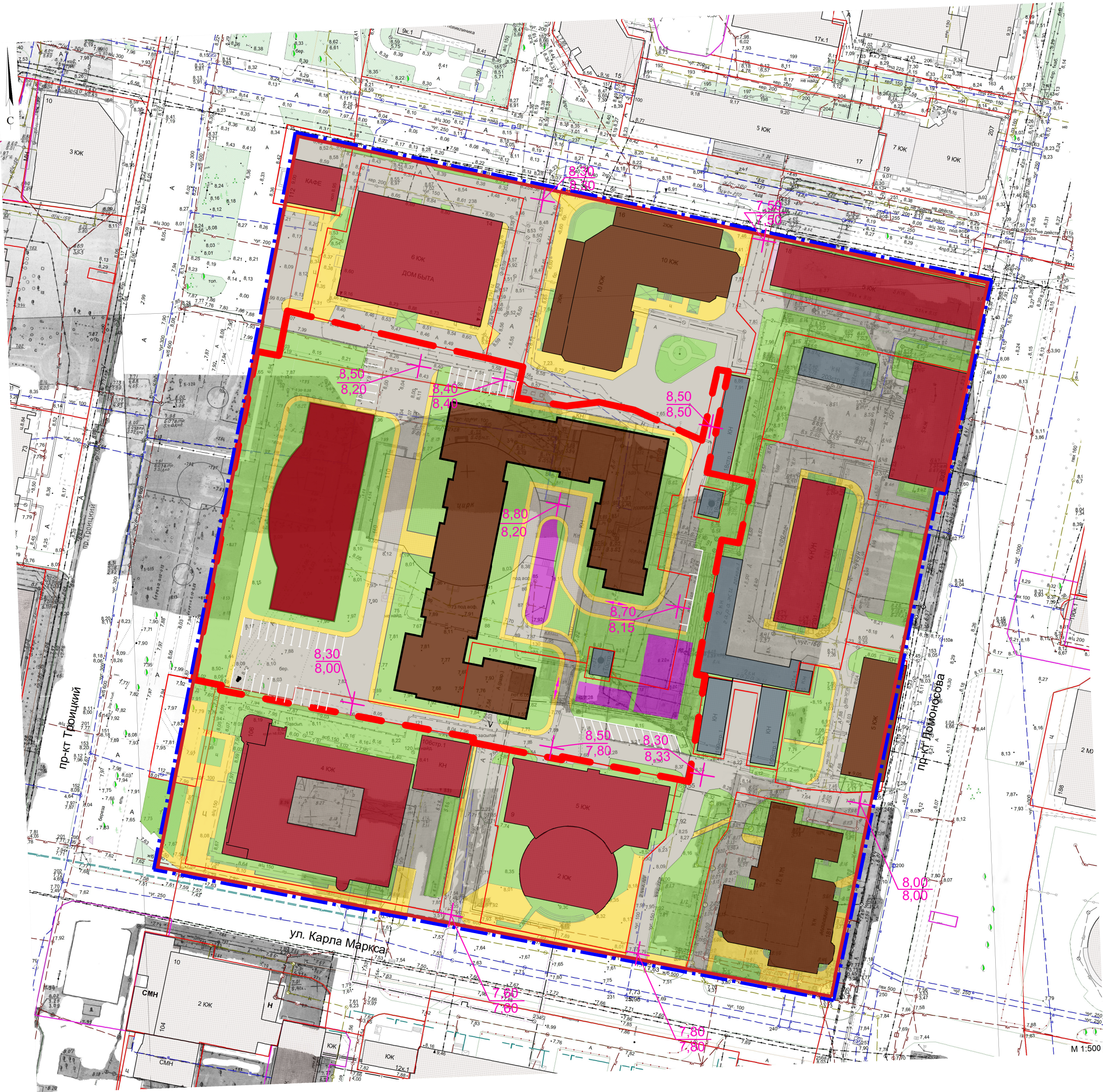
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
Административно-деловые и общественные учреждения		
1	Здание кафе	1
2	Административное здание	6
4	Административное здание	5
5	Административное здание	5
6	Административное здание	4
9	Здание торгового центра	5
10	Административное здание	3
11	Административное здание	4
22	Объект социальной инфраструктуры. Физкультурно-оздоровительный центр	4
Коммунально-складские, инженерные и транспортные предприятия		
12	Хозяйственный корпус	1
13	Гараж на 9 машино-мест	1
14	Трансформаторная подстанция (ТП №79)	1
15	Гараж на 16 машино-мест	2
16	Гараж на 7 машино-мест	2
17	Гараж на 7 машино-мест	2
18	Трансформаторная подстанция (ТП №32)	1
Жилая застройка		
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1,2 этажах	12
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже	4
8	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже	12
21	Многоквартирный жилой дом	11

						08.24 - ППТ.2				
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Ушаков								
Проверил		Нечаева			П			7		
ГИП		Нечаева			Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000					
Нор. контр.								ООО "НордПроект"		



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



Условные обозначения	
Обозначение	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
	Красные линии
	Границы земельных участков
	Границы формируемых земельных участков
	Жилая застройка
	Административно-деловая, общественная застройка, культовые сооружения
	Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
	Переломные и промежуточные точки рельефа
	Президы, площадки с твердым покрытием
	Основные пешеходные связи
	Озеленение и благоустройство
	Площадки различного назначения (детские, взрослые и спортивные площадки)

						08.24 - ППТ.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Ушаков					П	8	
Проверил		Нечаева							
ГИП		Нечаева				Схема вертикальной планировки территории М 1:1000	ООО "НордПроект"		
Нор. контр.									