

Общество с ограниченной ответственностью
«НордПроект»

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

Заказчик: Администрация городского округа «Город Архангельск»

Проект внесения изменений в проект планировки междемагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, пр-зд Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 49,15 га

40.24-ППТ.2

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки

Директор



Т.Н. Нечаева

г. Архангельск, 2024 год

Взам. инв. №		8. Вертикальная планировка32										
Подпись и дата												
Инв. № подл.							40.24 – ППТ.2-ТЧ					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка. Содержание.					
	Разработал		Мусникова			07.24				Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Нечаева			07.24				П	1	32
	ГИП		Нечаева			07.24				ООО "НордПроект"		
Н. контр.												

1. Общие сведения

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: наб. Северной Двины, проезда Сибиряковцев, Окружного шоссе, Талажского шоссе, расположенный в Октябрьском округе города Архангельска. Площадь территории в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки междомагистральной территории (жилой район Кузнечиха) составляет 49,15 га.

Технический заказчик: Администрация городского округа "Город Архангельск".

Разработчик документации:

Проектная организация: ООО "НордПроект", ИНН 2901253770, ОГРН 1142901013628,

Выписка из реестра членов СРО 2901253770-20240709-1524.

Основанием для внесения изменений в проект планировки территории являются:

- муниципальный контракт на выполнение работ по подготовке проектов внесения изменений в проекты планировки территорий городского округа «Город Архангельск» от 2024 года № 181;

- задание на внесение изменений в проект планировки, приложение № 1 к муниципальному контракту от 27 мая 2024 года № 181.

В соответствии с п.10 задания, проект планировки территории выполняется в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ
(с изменениями);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с изменениями);

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (с изменениями);

- Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ (с изменениями);

- Градостроительный кодекс Архангельской области от 01 марта 2006 года № 153-9-ОЗ
(с изменениями);

- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года № 7-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ (с изменениями);

Взам. инв. №	- Градостроительный кодекс Архангельской области от 01 марта 2006 года № 153-9-ОЗ (с изменениями); - Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ (с изменениями); - Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года № 7-ФЗ (с изменениями); - Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ (с изменениями);																								
	Подпись и дата																								
Инв. № подл.																									
	<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	Дата	40.24 – ППТ.2-ТЧ
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																				

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	- СП 59.13330.2020 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001 (далее – СП 59.13330.2020); - 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;						
			40.24 – ППТ.2-ТЧ						Лист
									3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

- В проекте внесения изменений в проект планировки междолевой территории (жилой район Кузнечиха) учитываются основные положения:

- границ зон с особыми условиями использования территорий.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	- нормативов градостроительного проектирования; - 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 зон с особыми условиями использования территорий.						
							40.24 – ППТ.2-ТЧ		Лист
									4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Результаты инженерных изысканий на территории, в границах которой предусматривается разработка проекта внесения изменений в ППТ жилой район Кузнечиха, приняты на основании материалов, содержащихся в информационной системе ГИС «ИнГео» муниципального образования «Город Архангельск». Дополнительные инженерные изыскания под проектируемые здания будут выполнены в составе проектной документации нового строительства.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, отображена в основной части настоящего проекта (40.24 – ППТ.1 – ГЧ).

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 ППТ жилой район Кузнечиха расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- береговая полоса;
- прибрежная защитная полоса;
- зона затопления;
- зона подтопления;
- водоохранная зона;
- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- второй и третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов 29:22-6.1597;
- иная зона с особыми условиями использования территории 29:22-6.315;
- зона регулирования застройки 3 типа;
- граница памятника археологии "Неолитическая стоянка Кузнечиха";
- охранный пояс памятника археологии «Неолитическая стоянка Кузнечиха»;
- зоны археологического наблюдения Б и В.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	- второй и третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения; - санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов 29:22-6.1597; - иная зона с особыми условиями использования территории 29:22-6.315; - зона регулирования застройки 3 типа; - граница памятника археологии "Неолитическая стоянка Кузнечиха"; - охранный зона памятника археологии «Неолитическая стоянка Кузнечиха»; - зоны археологического наблюдения Б и В.					
						40.24 – ППТ.2-ТЧ		Лист
								5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Структура и параметры объектов капитального строительства на территории, в границах которой предусматривается разработка проекта внесения изменений в ППТ жилой район Кузнечиха, 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

Поз.**	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Колич. этажей	Общая площадь, кв.м	Примеч.
Существующая застройка					
1	Служба Мурманской таможни по Архангельской области	1039,3	10	3981,4	
2	Административное здание	557,8	4	2008,1	
3	Склад	422,0	2	759,6	снос
4	Гараж на 7 машино-мест	151,4	1	136,3	снос
5	Склад	626,4	1	563,8	снос
6	Здание производственной базы	732,5	1	659,3	снос
7	Здание производственной базы	412,0	1-3	424,6	снос
8	Здание производственной базы	1188,2	3-7	3195,1	снос
9	Здание производственной базы	1262,6	1-3	1812,0	снос
10	Здание производственной базы	764,8	2	688,3	снос
11	Здание производственной базы	2816,5	1-2	2534,9	снос
12	Здание плотницкого цеха и сухих пиломатериалов	2759,9	1-3	4972,1	снос
13	Административное здание	463,8	2	834,8	снос
14	Здание административно-торгового назначения	1509,7	3-4	5208,6	
15	Автосалон	1510,1	2	2167,0	
16	Автосервис	182,7	2	637,0	
17	Сооружение	170,6	1	153,4	снос
18	Административное здание	910,9	1	819,8	снос
19	Склад	301,4	1	271,3	снос
20	Здание ремонтно-механических мастерских	714,5	3	1929,2	снос
21	Здание цеха паркетной доски	2502,8	2	2296,7	снос
22	Столярный цех	6622,0	1-3	6779,6	реконструкция
23	Сооружение	94,0	1	84,6	снос
24	Насосная станция	29,0	1	26,1	снос
25	Трансформаторная подстанция	70,6	1	63,5	
26	Здание ремонтно-механических мастерских	519,1	2	529,6	снос

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

						40.24 – ППТ.2-ТЧ				Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					6

27	Здание материально-технического склада	330,2	1	297,2	снос
28	Склад	352,7	1	317,4	снос
29	Завод	1944,9	1	1750,4	снос
30	Здание сушильных камер	3695,3	1	3325,8	снос
31	Здание лесопильного цеха с бассейном	2543,0	2	3762,1	снос
32	Здание насосной гидрлотков	88,9	1	80,0	снос
33	Здание котельной	515,4	2	927,7	снос
34	Здание бункерной галереи	266,1	2	432,1	снос
35	Здание склада топлива	279,1	1	227,5	снос
36	Трансформаторная подстанция	70,0	1	63,0	снос
37	Комплекс зданий и сооружений производственной базы	1933,0	1-2	2793,6	снос
38	Ангар-пункт техконтроля автомобилей	594,5	1	535,1	снос
39	Хозяйственный корпус	729,1	2	656,2	снос
40	Склад	448,0	1	403,2	снос
41	Склад	436,8	1	393,1	снос
42	Хозяйственный корпус	343,8	1	309,4	снос
43	Индивидуальный жилой дом	38,1	1	34,3	снос
44	Индивидуальный жилой дом	76,1	2	68,5	снос
45	Сооружение ГО и ЧС	196,7	1	94,6	
46	Трансформаторная подстанция	62,8	1	56,5	снос

Планируемая застройка

1	Многokвартирный жилой дом	300*	8	2000***	
2	Многokвартирный жилой дом	1700*	9	15000***	
3, 4	Многokвартирные жилые дома	4300*	9,16	57000***	
5, 6	Многokвартирные жилые дома	3300*	16	52000***	
7	Детский сад на 90 мест	1300*	2	2430*	
8	Детский сад на 270 мест	1600*	3	4700*	
9	Общеобразовательная школа на 750 мест	3200*	5	15000*	
15	Многоуровневая парковка на 107 машино-мест	1072*	5	5000*	
20	Административное здание	3725,7*	4	13412,5*	
21	Одноуровневая парковка на 54 машино-места (план.)	3000*	1	3000*	
22	Двухуровневая парковка на 104 машино-места (план.)	3000*	2	6000*	
23	Многоуровневая парковка на 264 машино-места (план.)	2646,2*	5	11907,9*	
24	Научно-производственный центр (план.)	4120*	6	24720*	
25	Научно-производственный центр (план.)	4120*	6	24720*	
26	Научно-производственный центр (план.)	2200*	6	13200*	
27	Научно-производственный центр (план.)	4120*	6	24720*	
28	Научно-производственный центр (план.)	4120*	6	24720*	
29	Научно-производственный центр (план.)	1500*	6	9000*	
30	Насосная станция бытовой канализации (план.)	50,3*	1	45,3*	

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

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

40.24 – ППТ.2-ТЧ

Лист

7

31	Многоуровневая парковка на 405 машино-мест (план.)	4070*	5	20350*	
32	Трансформаторная подстанция (план.)	62,8*	1	56,5*	
33	Административное здание ГИМС МЧС	400*	3	1200*	
34	Эллинг	399*	1	798*	

* – площади планируемой застройки будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании;

** – номера позиций соответствуют номеру на плане (для сущ. застройки см. лист 5, для планируемой – лист 6);

*** – для планируемой многоэтажной жилой застройки указана общая площадь квартир*.

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

Существующая индивидуальная жилая застройка подлежит сносу и не учитывается в расчетах.

Расчет численности населения приведен в таблице 2.

Расчет численности населения жилой застройки

Таблица 2

Взам. инв. №												Таблица 2			
Подпись и дата		Вид застройки		Общая площадь квартир, кв.м				Расчет				Кол-во, человек			
		Проектируемая застройка													
		Многokвартирная жилая застройка		126000				126000 кв.м / 35* кв.м/ чел. = 3600 чел.				3600			
								ВСЕГО				3600			
		* 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 для проектируемой жилой застройки													
Инв. № подл.								40.24 – ППТ.2-ТЧ						Лист	
														8	
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								

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

Плотность населения

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 смешанной и 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 для проектируемой жилой застройки.

Существующая индивидуальная жилая застройка подлежит сносу и не учитывается в расчетах.

Расчет количества площадок для проектируемого жилого фонда приведен в таблице 3.

Расчет количества площадок для проектируемого жилого фонда территории

Таблица 3

Наименование	Норма на расчетную единицу кв.м/чел*	Расчетная единица, жителей, (проектир. жилой фонд)	Количество, кв.м	
			требуемое	предусмотрено в варианте застройки
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	3600	720***	920
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2		180***	217
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0		1800***	1800
Для хозяйственных целей	0,15**		540	550
Для выгула собак			400	400
ИТОГО:			3640	3887

* – нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020 и МНГП (**).

*** – параметр принят с учетом понижающего коэффициента 50% для климатической зоны IIa согласно прим.2 к п.7.5 СП 42.13330.2016.

Для размещения площадок различного назначения жилой застройки требуется 3640 кв.м,

Взам. инв. №	Подпись и дата	физкультурой взрослого населения		1,0		1800***	1800	
		Для хозяйственных целей		0,15**		540	550	
		Для выгула собак				400	400	
		ИТОГО:				3640	3887	
* – нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020 и МНГП (**). *** – параметр принят с учетом понижающего коэффициента 50% для климатической зоны IIа согласно прим.2 к п.7.5 СП 42.13330.2016. Для размещения площадок различного назначения жилой застройки требуется 3640 кв.м,								
Инв. № подл.							40.24 – ППТ.2-ТЧ	Лист
								9
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

общая площадь площадок в варианте застройки – 3887 кв.м. Требуемое количество кв.м площадок различного назначения проектом обеспечивается.

Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее чем (СП 42.13330.2016):

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 10 м;

для отдыха взрослого населения – 8 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40 м;

для выгула собак – 40 м;

расстояние до площадки для сушки белья не нормируется.

Система мусороудаления в жилых домах 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.

Нормативы образования твёрдых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде, из расчёта накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с МНГП и Постановлением Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года № 5п.

Расчет: 2,75 куб.м / 1 чел. в год x 3600 чел. = 9900 куб.м в год.

Благоустройство площадок и малых архитектурных форм – в соответствии с действующими нормативными документами.

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 населенного пункта.

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

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 и МНГП.

Общее расчетное количество жителей территории составляет 3600 чел.

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приведены в таблице 4.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					40.24 – ППТ.2-ТЧ	Лист
	Подпись и дата						10
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3.3. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 и МНГП. Общее расчетное количество жителей территории составляет 3600 чел. Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приведены в таблице 4.

детей), просп. Ломоносова, д. 271;

поликлиника Авиаторов (для взрослых), ул. Самойло, д. 12, корп. 1;

Архангельский областной клинический онкологический диспансер, просп. Обводный канал, д. 145 корп. 1;

городская клиническая больница №1 им. Е. Е. Волосевич, ул. Суворова, д. 1;

Архангельская областная клиническая стоматологическая поликлиника, пр-д Сибиряковцев, д. 17.

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 3600 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	0,18 ² га
благоустройства (озеленение) территории				
2.	Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования	кв.м/чел.	10 ³	36000 кв.м
энергетика и инженерная инфраструктура				
3.	Укрупненный показатель электропотребления	кВт·ч/год на 1 чел.	2310 ⁴	8316000 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	куб.м/чел.	нет	нет

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

						40.24 – ППТ.2-ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

такси, автобусными маршрутами (по пр-ду Сибиряковцев – №№ 31, 133, 153; по Окружному шоссе – №№ 12, 31, 133, 134, 153, 180).

Остановки общественного транспорта расположены в смежных кварталах по проезду Сибиряковцев и по Окружному шоссе.

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 РНПП, 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 135 кв. м общей площади квартир, при этом не менее 50% необходимого количества мест следует размещать в границах земельного участка многоквартирного жилого здания, в том числе не менее 10 процентов от общего количества машино-мест должно быть в качестве наземных плоскостных открытых стоянок автомобилей.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принято в соответствии с приложением № 4 к РНПП.

Согласно пункту 11.12 СП 42.13330.2016 допускается предусматривать стоянки и парковки транспортных средств в пределах поперечного профиля улиц и дорог населенных пунктов (в расчете не учитываются).

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

Обеспеченность существующей застройки парковочными местами – в соответствии с фактическим использованием территории.

Расчеты по обеспеченности проектируемой застройки территории квартала парковочными машино-местами сведены в таблицу 6.

Расчеты по обеспеченности территории квартала парковочными машино-местами

Таблица 6

№ п/ п	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество, машино-мест (м/м)	
				По рас- чету	Предусмотрено в варианте застройки
Существующая застройка					
1	Служба Мурманской	1 машино-место/	3981,4	18	18 наземных м/м

Взам. инв. №		парковочными машино-местами сведены в таблицу 6.																											
Подпись и дата		Расчеты по обеспеченности территории квартала парковочными машино-местами Таблица 6																											
Инв. № подл.		<table><tr><th rowspan="2">№ п/п</th><th rowspan="2">Наименование</th><th rowspan="2">Норма на расчетную единицу</th><th rowspan="2">Расчетная единица</th><th colspan="2">Количество, машино-мест (м/м)</th></tr><tr><th>По рас-чету</th><th>Предусмотрено в варианте застройки</th></tr><tr><td colspan="6">Существующая застройка</td><td></td></tr><tr><td>1</td><td>Служба Мурманской</td><td>1 машино-место/</td><td>3981,4</td><td>18</td><td>18 наземных м/м</td></tr></table>						№ п/п	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество, машино-мест (м/м)		По рас-чету	Предусмотрено в варианте застройки	Существующая застройка							1	Служба Мурманской	1 машино-место/	3981,4	18	18 наземных м/м	
№ п/п	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество, машино-мест (м/м)																									
				По рас-чету	Предусмотрено в варианте застройки																								
Существующая застройка																													
1	Служба Мурманской	1 машино-место/	3981,4	18	18 наземных м/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	Дата	40.24 – ППТ.2-ТЧ		<table><tr><td>Лист</td></tr><tr><td>16</td></tr></table>		Лист	16
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																								
Лист																													
16																													

	таможни по Арх. обл. (поз. 10)	220 кв.м общей площади			
2	Административное здание (поз. 11)	1 машино-место/ 60 кв.м общей площади	2008,1	34	34 наземных м/м
3	Здание административно- торгового назначения (поз. 16)	1 машино-место/ 60 кв.м общей площади	5208,6	87	90 наземных м/м
4	Автосалон (поз. 17)	1 машино-место/ 60 кв.м общей площади	2167,0	36	42 наземных м/м
	Итого:			175	184

Проектируемая застройка

5	Проектируемая жилая застройка (поз. 1)	1 машино-место/ 135 кв.м общей площади квартир	2000	15	15* м/м, из них 10* – наземных; 5 м/м – в подземном паркинге*
6	Проектируемая жилая застройка (поз. 2)		15000	111	111* м/м, из них 11* – наземных; 100* м/м – в подземном паркинге*
7	Проектируемая жилая застройка (поз. 3, 4)		57000	422	422* м/м, из них 46* – наземных; 376* м/м – в подземном паркинге*
8	Проектируемая жилая застройка (поз. 5, 6)		52000	385	385* м/м, из них 128* – наземных; 257* м/м – в подземном паркинге*
9	Дошкольные образовательные организации на 90 и 270 мест (поз. 7, 8)	5 машино-мест/ организация до 330 мест	2	10	10* наземных м/м
10	Общеобразовательная организация на 750 мест (поз. 9)	1 машино-место/ 100 учащихся 7 машино-мест/ 100 работников	750 уч. 91 работник	14	14* наземных м/м
11	Административные здания (поз. 20)	1 машино-место/ 60 кв.м общей площади	13412,5***	224	224 м/м, из них 146* наземных м/м; 78 м/м в подземном паркинге
12	Научно- производственные центры (поз. 24-29)	1 машино-место/ 170 кв.м общей площади	121080,0	712	719* м/м, из них 297* наземных м/м. 422* м/м в паркингах (поз. 21-23)

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

						40.24 – ППТ.2-ТЧ	Лист
							17
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

13	Административное здание ГИМС с гаражом и эллингом (поз.29)**	1 машино-место/ 220 кв.м общей площади (общественное управление)	1200***	6	16 м/м, из них 10* наземных м/м. 6* м/м в паркинге
	Итого:			1899	1916
	ВСЕГО:			2074	2100

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

** – номера позиций в таблице указаны в соответствии с графической частью.

*** – общая площадь указана без учета площади подземных паркингов.

**** – расчет количества машино-мест произведен в соответствии с приложением 3 РНГП (10 кв.м площади застройки на 1 машино-место для пятиэтажных зданий гаражей-стоянок).

В расчете машино-мест не учтена планируемая многоуровневая парковка на 405 машино-мест (поз.31) с прилегающей наземной автостоянкой на 227 машино-мест.

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения на участке проектируемой жилой застройки принимаем не менее 10 % мест от общего количества парковочных мест:

$933 \text{ машино-места} \times 10 \% = 93 \text{ машино-места.}$

Из них 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500 предназначено для транспорта инвалидов-колясочников:

$14 + (933-500) \times 1 \% = 19 \text{ машино-мест.}$

Всего на территории квартала для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предназначено 304 машино-места (246 наземных м/м, 58 м/м в подземных паркингах).

Согласно подпункту 1.4 пункта 1 части III РНГП при новом строительстве (реконструкции) многоквартирных жилых зданий следует предусматривать на стоянках автомобилей, гостевых стоянках автомобилей машино-места, оборудованные зарядными устройствами для электромобилей в количестве не менее 5 процентов от общего количества машино-мест:

$933 \times 5 \% = 47 \text{ машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для автомобилей.}$

Варианты размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведены в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории см. 40.24-ППТ.2-ГЧ.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 м от входа в жилые здания.

3.5. Технико-экономические показатели территории

Технико-экономические показатели территории представлены в таблице 7.

Технико-экономические показатели планируемого развития территории

Таблица 7

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ППТ.2-ТЧ 1. Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 м от входа в жилые здания. 3.5. Техничко-экономические показатели территории Техничко-экономические показатели территории представлены в таблице 7. Техничко-экономические показатели планируемого развития территории Таблица 7																								
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">40.24 – ППТ.2-ТЧ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>18</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>													40.24 – ППТ.2-ТЧ	Лист							18	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
						40.24 – ППТ.2-ТЧ	Лист																				
							18																				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																						

Номер п/п	Характеристики планируемого развития территории	Ед. изм.	Показатель
1.	Параметры территории в границах ППТ:		
1.1	Площадь территории в границах ППТ	га	49,15
1.2	Коэффициент плотности застройки: для зоны смешанной и общественно-деловой застройки		1,7
1.3	Коэффициент плотности застройки: для коммунально-складской зоны		1,8
<i>Зона смешанной и общественно-деловой застройки О1-1</i>			
2.	Параметры зон планируемого размещения: среднеэтажная жилая застройка (2.5) поз. 1 (см. чертеж планировки территории)		
2.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1200
2.2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
2.3	Предельное количество надземных этажей	эт.	8
2.4	Предельная высота объекта	м	40
2.5	Минимальный процент застройки	%	10
2.6	Максимальный процент застройки надземной части	%	40
2.7	Максимальный процент застройки подземной части	%	80
2.8	Минимальный процент озеленения	%	15
2.9	Общая площадь квартир	тыс. кв.м	2
2.10	Площадь зоны допустимого размещения	кв.м.	714***
3.	Параметры зон планируемого размещения: многоэтажная жилая застройка (2.6) поз. 2 (см. чертеж планировки территории)		
3.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1500
3.2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3.3	Предельное количество надземных этажей	эт.	9
3.4	Предельная высота объекта	м	60
3.5	Минимальный процент застройки	%	10
3.6	Максимальный процент застройки надземной части	%	40
3.7	Максимальный процент застройки подземной части	%	80
3.8	Минимальный процент озеленения	%	15
3.9	Общая площадь квартир	тыс. кв.м	15
3.10	Площадь зоны допустимого размещения	кв.м.	5638***
4.	Параметры зон планируемого размещения: многоэтажная жилая застройка (2.6) поз. 3, 4 (см. чертеж планировки территории)		
4.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1500
4.2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
4.3	Предельное количество надземных этажей поз.3	эт.	9
4.4	Предельное количество надземных этажей поз.4	эт.	16
4.5	Предельная высота объекта	м	60
4.6	Минимальный процент застройки	%	10
4.7	Максимальный процент застройки надземной части	%	40
4.8	Максимальный процент застройки подземной части	%	80
4.9	Минимальный процент озеленения	%	15
4.10	Общая площадь квартир	тыс. кв.м	57

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

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

4.11	Площадь зоны допустимого размещения поз.3	кв.м.	3315***
4.12	Площадь зоны допустимого размещения поз.4	кв.м.	7853***
5.	Параметры зон планируемого размещения: многоэтажная жилая застройка (2.6) поз. 5, 6 (см. чертеж планировки территории)		
5.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1500
5.2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
5.3	Предельное количество надземных этажей	эт.	16
5.4	Предельная высота объекта	м	60
5.5	Минимальный процент застройки	%	10
5.6	Максимальный процент застройки надземной части	%	40
5.7	Максимальный процент застройки подземной части	%	80
5.8	Минимальный процент озеленения	%	15
5.9	Общая площадь квартир	тыс. кв.м	52
5.10	Площадь зоны допустимого размещения поз.5	кв.м.	6696***
5.11	Площадь зоны допустимого размещения поз.6	кв.м.	7143***
6.	Параметры зон планируемого размещения: деловое управление (4.1) поз. 21* (см. чертеж планировки территории)		
6.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1000
6.2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
6.3	Минимальный процент застройки	%	10
6.4	Максимальный процент застройки	%	50
6.5	Предельное количество надземных этажей	эт.	8
6.6	Предельная высота объекта	м	40
6.7	Минимальный процент озеленения	%	15
6.8	Площадь зоны допустимого размещения	кв.м.	10984***
7.	Параметры зон планируемого размещения: образование и просвещение (3.5) поз. 7, 8, 9 (см. чертеж планировки территории)		
7.1	Минимальные размеры земельного участка**: для объектов дошкольного образования до 100 мест;	кв. м на место	44
7.2	для объектов дошкольного образования свыше 100 мест;		38
7.3	для объектов начального и среднего общего образования при вместимости от 600 до 1000 мест		28
7.4	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
7.5	Минимальный процент застройки	%	10
7.6	Максимальный процент застройки	%	40
7.7	Предельное количество надземных этажей: - поз.7	эт.	2
7.8	- поз.8		3
7.9	- поз.9		5
7.10	Минимальный процент озеленения	%	15
7.11	Площадь зоны допустимого размещения поз.7	кв.м.	2850***
7.12	Площадь зоны допустимого размещения поз.8	кв.м.	6605***
7.13	Площадь зоны допустимого размещения поз.9	кв.м.	23000***
8.	Параметры зон планируемого размещения: производственная деятельность (6.0) поз. 12 (см. чертеж планировки территории)		
8.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1000
8.2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
8.3	Минимальный процент застройки	%	10

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

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

8.4	Максимальный процент застройки	%	80
8.5	Предельное количество надземных этажей	эт.	5
8.6	Предельная высота объекта	м	27
8.7	Минимальный процент озеленения	%	15
8.8	Площадь зоны допустимого размещения	кв.м.	1500***
9.	Параметры зон планируемого размещения: хранение автотранспорта (2.7.1) поз. 22, 23, 24 (см. чертеж планировки территории)		
9.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1000
9.2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
9.3	Минимальный процент застройки	%	10
9.4	Максимальный процент застройки	%	80
9.5	Предельное количество надземных этажей	эт.	8
9.6	Предельная высота объекта	м	40
9.7	Минимальный процент озеленения	%	15
9.8	Площадь зоны допустимого размещения поз.22	кв.м.	1833***
9.9	Площадь зоны допустимого размещения поз.23	кв.м.	9627***
9.10	Площадь зоны допустимого размещения поз.24	кв.м.	16946***
10	Параметры зон планируемого размещения: обеспечение научной деятельности (3.9) поз. 26,27 (см. чертеж планировки территории)		
10.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	2000
10.2	Максимальный размер земельного участка	га	10
10.3	Минимальный процент застройки	%	10
10.4	Максимальный процент застройки	%	60
10.5	Предельное количество надземных этажей	эт.	не подлежит установлению
10.6	Предельная высота объекта	м	50
10.7	Минимальный процент озеленения	%	15
10.8	Площадь зоны допустимого размещения поз.26	кв.м.	23134***
10.9	Площадь зоны допустимого размещения поз.27	кв.м.	21849***
11	Параметры зон планируемого размещения*: коммунальное обслуживание (3.1) поз. 28,14 (см. чертеж планировки территории)		
11.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
11.2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
11.3	Минимальный процент застройки	%	10
11.4	Максимальный процент застройки	%	50
11.5	Предельное количество надземных этажей	эт.	8
11.6	Предельная высота объекта	м	40
11.7	Минимальный процент озеленения	%	15
11.8	Площадь зоны допустимого размещения поз.28	кв.м.	51***
11.9	Площадь зоны допустимого размещения поз.14	кв.м.	63***
12	Параметры зон планируемого размещения: водный транспорт (7.3) поз. 29 (см. чертеж планировки территории)		
12.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	500
12.2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
12.3	Минимальный процент застройки	%	10
12.4	Максимальный процент застройки	%	80
12.5	Предельное количество надземных этажей	эт.	не подлежит установлению
12.6	Предельная высота объекта	м	не подлежит установлению

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

12.7	Минимальный процент озеленения	%	15
12.8	Площадь зоны допустимого размещения поз.29	кв.м.	9120***
12.9	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	м	не подлежит установлению
12.10	Минимальный отступ от красной линии	м	не подлежит установлению
<i>Коммунально-складская зона П2</i>			
13	Параметры зон планируемого размещения*: служебные гаражи (4.9) поз. 25 (см. чертеж планировки территории)		
13.1	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
13.2	Минимальный процент застройки	%	10
13.3	Максимальный процент застройки	%	60
13.4	Предельное количество надземных этажей	эт.	8
13.5	Предельная высота объекта	м	40
13.6	Минимальный процент озеленения	%	не установлен
13.7	Площадь зоны допустимого размещения	кв.м.	12622***

* Планируемая застройка остается без изменений, принята в соответствии с решениями ППТ жилой застройка Кузнечиха;

** Параметры застройки указаны согласно ПЗЗ.

*** Площади зон допустимого размещения объектов уточняются после формирования земельных участков

Показатели планируемых объектов капитального строительства уточняются 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:

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

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

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 транспорт), аварии в жилищно-коммунальной сфере.

Предотвращение 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,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	40.24 – ППТ.2-ТЧ			

24

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			40.24 – ППТ.2-ТЧ						
			25						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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).

4.3. 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".

4.4. Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист	
	Подпись и дата							
4.3. 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".								
4.4. Обеспечение пожарной безопасности								
Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый								
						40.24 – ППТ.2-ТЧ		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			26

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.

В проекте предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

покрытие проездов твердое, асфальтобетонное;

устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

6. Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно ПЗЗ, территория проекта внесения изменений в проект планировки центральной части города Архангельска находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- береговая полоса;
- прибрежная защитная полоса;
- зона затопления;

- В границах охранной зоны вводятся ограничения проведения любых видов земляных работ. Их проведение разрешается только после археологических исследований при условии обеспечения сохранения выявленных остатков материальной культуры, архитектурно-

Мероприятия по второму поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

кроме мероприятий, указанных по второму и третьему поясу источников водоснабжения, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению мероприятия:

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

В соответствии с пунктом 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками. В соответствии с пунктом 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.								
			40.24 – ППТ.2-ТЧ						Лист		
			30								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

Согласно схеме, в зоне ограничения высоты боковых поверхностей не располагаются здания и сооружения, превышающие установленную высоту препятствия.

Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы устанавливаются согласно требованиям «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 по заявлению правообладателя объекта, определяемого санитарной классификацией.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части материалов по обоснованию (09.24-ППТ.2-ГЧ).

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Этапы развития территории представлены в таблице 8.

Очередность и этапность планируемого развития территории

Таблица 8

Очередь развития	Этап проектирования	Этап строительства
1 этап развития (зона планируемого размещения поз. 1÷9, 14, 28, 29)*	I квартал 2026 г.	I квартал 2029 г.
2 этап развития (зона планируемого размещения поз. 21÷27)*	IV квартал 2026 г.	IV квартал 2029 г.

* - позиции см. 40.24-ППТ.1-ГЧ

8. Вертикальная планировка

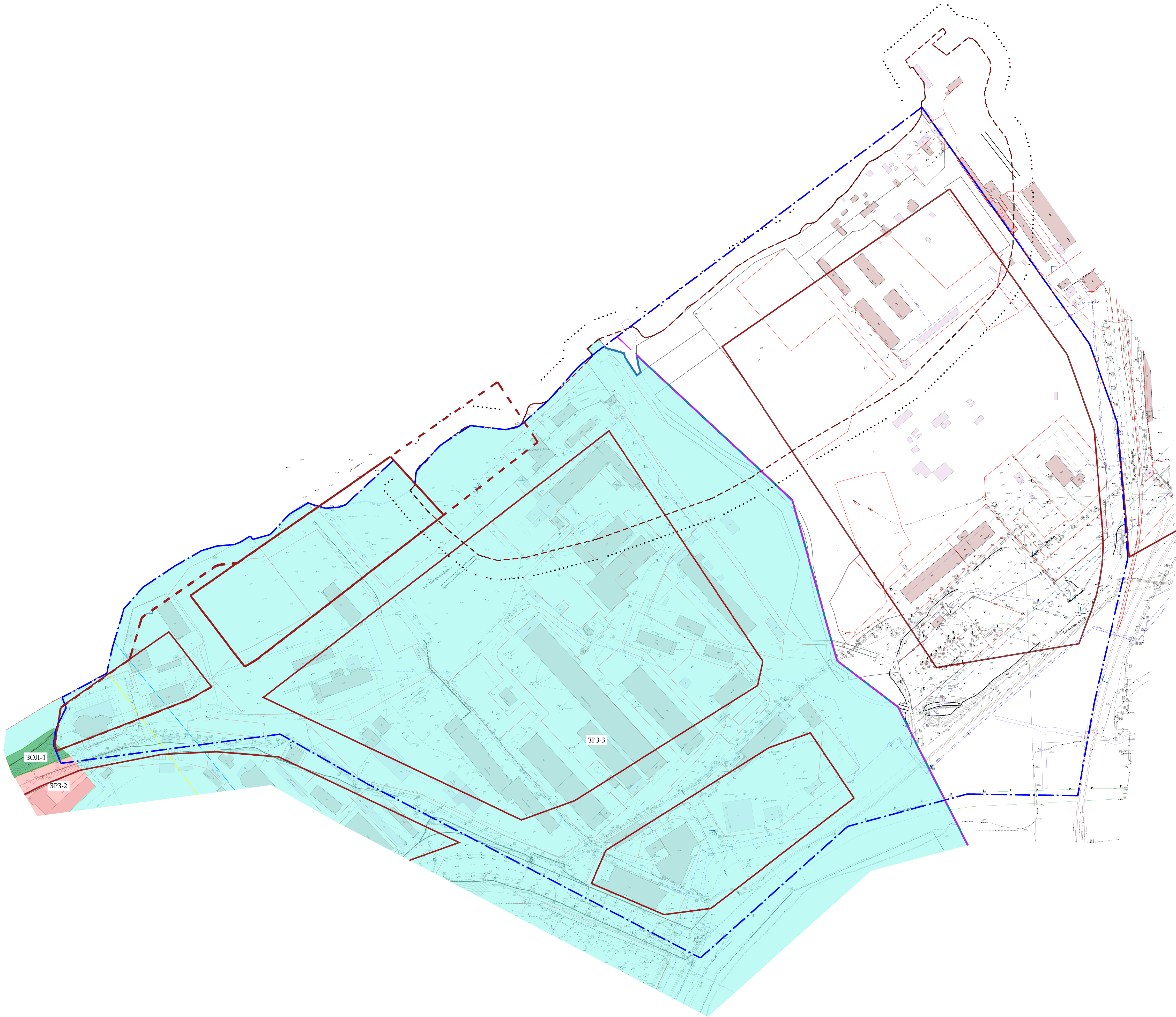
Согласно подпункту а), пункта 1 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории" схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, подготавливается в случае, если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, при условии размещения таких объектов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов.

Естественный рельеф проектируемой территории практически горизонтальный с малозаметным уклоном, менее 8 процентов.

Проектным решением предусмотрено максимальное сохранение рельефа местности.

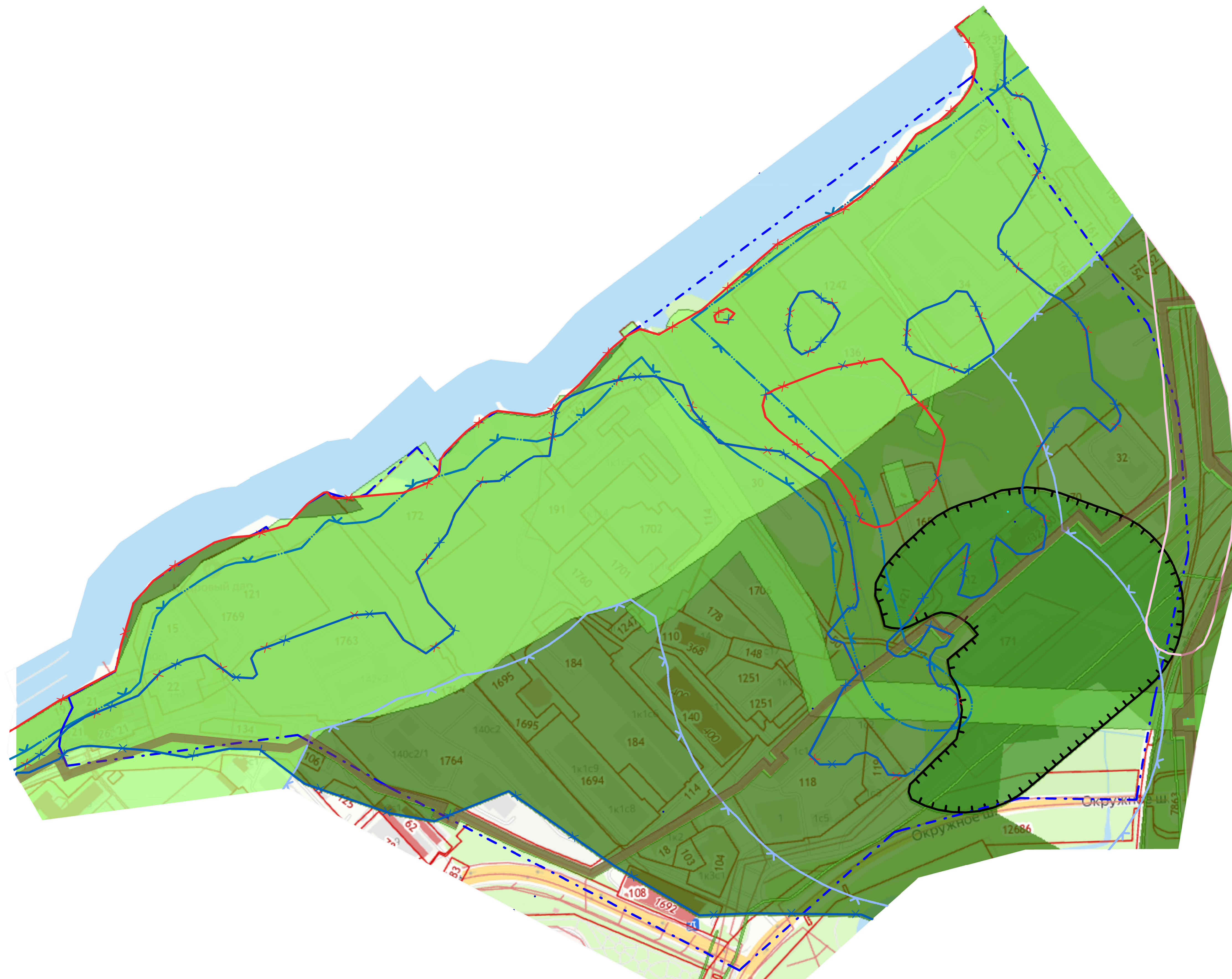
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в составе проекта планировки не подготавливается.

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



Условные обозначения		
Сущест.	Проекти.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Зона охраняемого природного ландшафта
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа
		Границы достопримечательных мест
		Зона археологического наблюдения Б
		Зона археологического наблюдения В
		Граница памятника археологии "Неолитическая стоянка Кузнециха"
		Охранная зона памятника археологии - Неолитическая стоянка "Кузнециха"
		Границы исторической части города на начало XX века

								40.24 - ППТ.2			
								Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (актовой район Кузнециха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, пр-зд Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 49,15 га			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Емельянова								П	3	
Проверил	Нечаева Г.Н.										
ГИП	Нечаева Г.Н.					Схема границ территорий объектов культурного наследия М1:2000			ООО "НордПроект"		
Нор. контр.											



Условные обозначения		
Существ.	Проекнт.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Границы земельных участков
		Охранная зона инженерных коммуникаций
		Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов 29-22-6.1597
		Иная зона с особыми условиями использования территории 29-22-6.315
		Береговая полоса
		Водоохранная зона
		Прибрежная защитная полоса
		Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
		Третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения
		Зона затопления
		Зона подтопления
		Зоны с особыми условиями использования территории

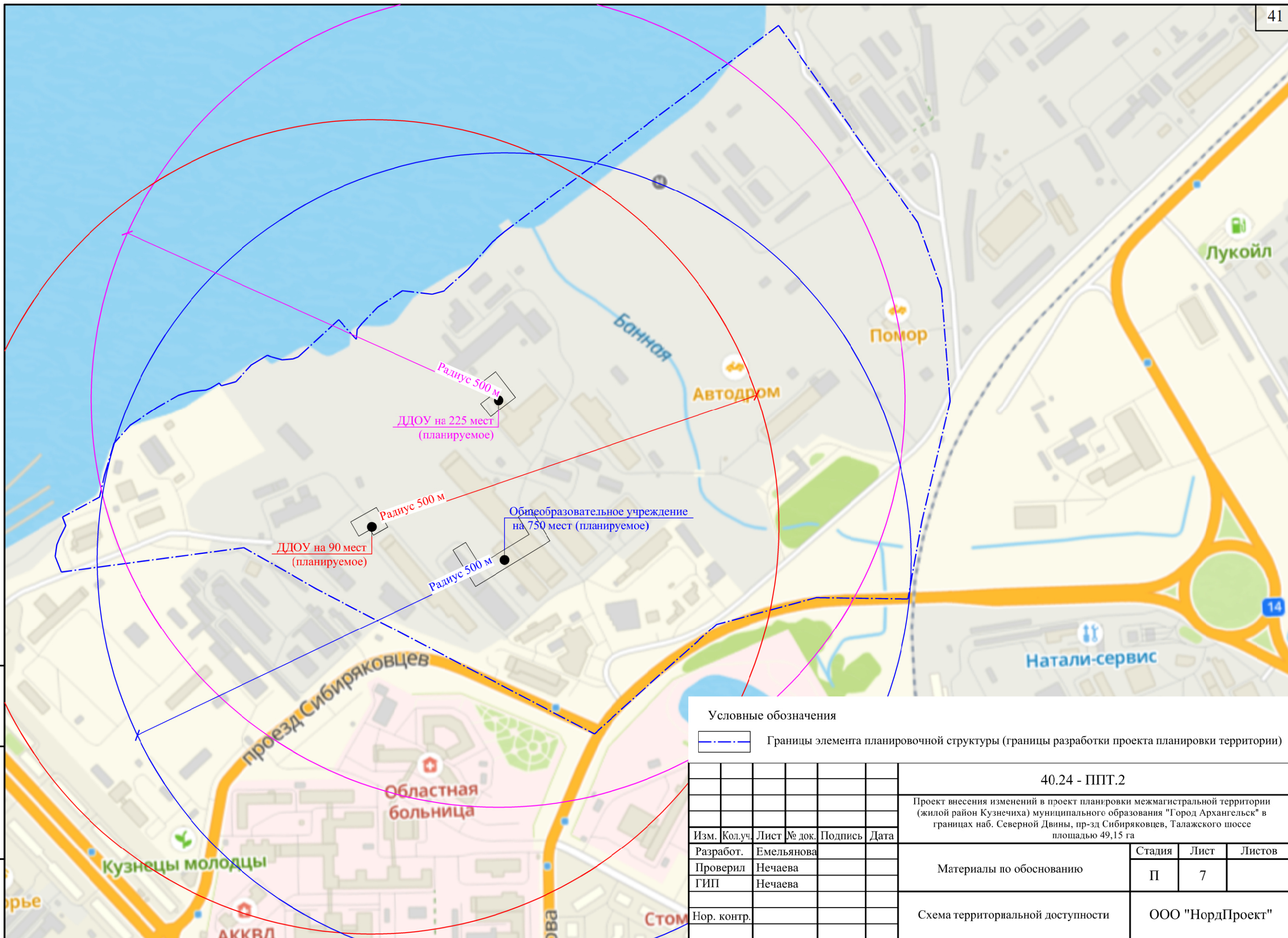
[illegible]

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Условные обозначения		
Сущств.	Проекти.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Красные линии
		Красные линии ликвидируемые
		Границы земельных участков
	Ж	Деревянный жилой дом
	КН	Кирпичное нежилое здание
	МН	Металлическое нежилое здание
	ПВ	Пожарный водоем



Номер на плане	Наименование	Этажность
Административно-деловые и общественные учреждения		
1	Служба Мурманской таможни по Архангельской области	10
2	Административное здание	4
13	Административное здание (демонтаж)	2
14	Здание административно-торгового назначения	3-4
15	Автосалон	2
18	Административное здание (демонтаж)	1
Промышленные, коммунально-складские, Инженерные и транспортные сооружения		
3	Склад (демонтаж)	2
4	Гараж на 7 машино-мест (демонтаж)	1
5	Склад (демонтаж)	1
6	Здание производственной базы (демонтаж)	1
7	Здание производственной базы (демонтаж)	1-2
8	Здание производственной базы (демонтаж)	3-7
9	Здание производственной базы (демонтаж)	2
10	Здание производственной базы (демонтаж)	1
11	Здание производственной базы (демонтаж)	1
12	Здание плитничного цеха и склада сухих пиломатериалов (демонтаж)	1-3
16	Автосервис	2
17	Сооружение (демонтаж)	1
19	Склад (демонтаж)	1
20	Здание ремонтно-механических мастерских (демонтаж)	3
21	Здание цеха паркетной доски (демонтаж)	2
22	Здание по производству ПНД труб (реконструкция)	1-3
23	Сооружение (демонтаж)	1
24	Хозяйственный корпус (демонтаж)	1
25	Трансформаторная подстанция	1
26	Здание ремонтно-механических мастерских (демонтаж)	2
27	Здание материально-технического склада (демонтаж)	1
28	Склад (демонтаж)	1
29	Завод (демонтаж)	1
30	Здание сушильных камер (демонтаж)	1
31	Здание лесопильного цеха с бассейном (демонтаж)	2
32	Здание насосной гидротолчков (демонтаж)	1
33	Здание котельной (демонтаж)	2
34	Здание бункерной галереи (демонтаж)	2
35	Здание склада топлива (демонтаж)	1
36	Трансформаторная подстанция (демонтаж)	1
37	Комплекс зданий и сооружений производственной базы (демонтаж)	1-2
38	Ангар-пункт техконтроля автомобилей (демонтаж)	1
39	Хозяйственный корпус (демонтаж)	1
40	Склад (демонтаж)	1
41	Склад (демонтаж)	1
42	Хозяйственный корпус (демонтаж)	1
46	Трансформаторная подстанция (демонтаж)	1
Жилая застройка		
43	Индивидуальный жилой дом (демонтаж)	1
44	Индивидуальный жилой дом (демонтаж)	1
Прочие сооружения		
45	Производственное здание	1

						40.24 - ППТ.2		
						Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (ж/д район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, пр-зд Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 49,15 га		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Разработ.	Емельянова						П	5
Проверил	Нечаева							
ГИП	Нечаева					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также переходы к водным объектам общего пользования и их береговому полосу М:2000		
Нор. контр.								
						ООО "НордПроект"		



Условные обозначения

	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
---	---