



Исполнитель  
ООО "АКСК"

Технический заказчик:  
Копырин Сергей Дмитриевич

Проект внесения изменений в проект планировки  
района "Майская горка" муниципального  
образования "Город Архангельск" в границах  
элемента планировочной структуры:  
ул. Героя Советского Союза Петра Лушева,  
ул. Холмогорская, ул. Дачная,  
просп. Ленинградский  
площадью 28,6770 га

20.25 - ППТ.2  
Том 2. Проект планировки территории.  
Материалы по обоснованию.

г. Архангельск  
2025 г.



Исполнитель  
ООО "АКСК"

Технический заказчик:  
Копырин Сергей Дмитриевич

Проект внесения изменений в проект планировки  
района "Майская горка" муниципального  
образования "Город Архангельск" в границах  
элемента планировочной структуры:  
ул. Героя Советского Союза Петра Лушева,  
ул. Холмогорская, ул. Дачная,  
просп. Ленинградский  
площадью 28,6770 га

20.25 - ППТ.2

Том 2. Проект планировки территории.  
Материалы по обоснованию.

Генеральный директор  
ГИП



Пушина И.В.  
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск  
2025 г.



Содержание тома

Обозначение документа	Наименование документа	Страница
20.25 – ППТ.2.С	Содержание тома	2
20.25 – ППТ.2.СП	Состав проекта планировки территории	3
20.25 – ППТ.2.ПЗ	Пояснительная записка	4
20.25 – ППТ.2	Графическая часть	45
Приложение 1	Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 10 января 2025 года №38р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га".	
Приложение 2	ЗАДАНИЕ на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га.	

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.	Разработал	Пушина			
	Проверил	Пушина			
	ГИП	Артемьев			
	Н. контр.				

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20.25 – ППТ.2.С		
Содержание тома						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО "АКСК"		











5.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	27
5.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне .....	32
6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды .....	38
7. Обоснование очередности планируемого развития территории .....	40
8. Вертикальная планировка .....	41

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							20.25 – ППТ.2.ПЗ	Лист	
											2
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га (далее – проект планировки территории) содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га расположен в территориальном округе Майская горка города Архангельска. Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 28,6770 га.

Технические заказчики:

Копырин Сергей Дмитриевич.

Источник финансирования работ – средства Копырина С.Д.

Разработчик документации:

Проектная организация – ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734, Выписка из реестра членов СРО 2901156198-20240725-1613.

Основание для разработки документации по планировке территории:

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 10 января 2025 года № 38р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 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";

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							
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";							
						20.25 – ППТ.2.ПЗ	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		







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 по тексту – 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 по тексту – ПЗЗ);

проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями);

решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года №581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями);

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

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

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

В документации по планировке территории учитываются основные положения Генерального плана и ПЗЗ.

Целью разработки документации по планировке территории является:

размещение индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками / зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:000000:8463, 29:22:060417:11 до границ красных линий;

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

						20.25 – ППТ.2.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



разработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га;

определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры;

проработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры.

Документация по планировке территории определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Согласно заданию, документация по планировке территории состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта планировки территории: М 1:2000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20.25 – ППТ.2.ПЗ			6



2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В ОБЪЕМЕ, ПРЕДУСМОТРЕННОМ РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ИСПОЛНИТЕЛЕМ РАБОТ ПРОГРАММОЙ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, В СЛУЧАЯХ, ЕСЛИ ВЫПОЛНЕНИЕ ТАКИХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ТРЕБУЕТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Порядок выполнения инженерных изысканий, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 года № 402.

Выполнение инженерных изысканий не требуется ввиду достаточности материалов инженерных изысканий, размещенных в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Администрации городского округа "Город Архангельск".

Достаточность материалов инженерных изысканий определена заказчиком, по инициативе которого принято решение о подготовке документации по планировке территории.

В составе данной документации по планировке территории представлены графические материалы, разработанные с использованием топографической основы М 1:500. Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом очередности развития территории.

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

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



Размещение зон планируемого размещения объектов капитального строительства планируется с учетом:

основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования существующих и образуемых земельных участков;

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

минимальных отступов от границ земельных участков и от красных линий.

Функциональные зоны согласно Генеральному плану, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

зона застройки индивидуальными жилыми домами;

зона застройки многоквартирными жилыми домами;

зона специализированной общественной застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешённого использования земельных участков согласно ПЗЗ.

Основными показателями плотности застройки является коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (кодировое обозначение – Ж1);

зона застройки многоквартирными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4);

зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);

зона транспортной инфраструктуры (Т).

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	проектируемого объекта представлены в таблице 1.					
						20.25 – ППТ.2.ПЗ		Лист
								8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



Таблица 1 – Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ п.п	Наименование	Параметры земельного участка	
1	№ участка на плане	29:22:000000:8463	29:22:060417:11
2	№ объекта на плане	30	30
3	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
4	Площадь участка, га	0,1001	0,0503
5	Наименование объекта	индивидуальный жилой дом	индивидуальный жилой дом
<b>Предельные параметры участка*</b>			
6	Плотность застройки, тыс.кв.м/га	-	-
7	Высота, м	20	20
8	Застроенность, %	3-20	3-20
<b>Показатели объекта</b>			
9	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв.м	400,0	104,4
10	Использование подземного пространства	-	-
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), машино-места	-	-
12	Емкость/мощность	-	-

\*- предельные параметры приняты согласно ПЗЗ, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка;

Взам. инв. №		20.25 – ППТ.2.ПЗ				Лист
Подпись и дата						9
Инв. № подл.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМ ПРАВИЛАМИ 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

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального плана в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры расположены:

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 95 имени П.Г. Лушева" по адресу: просп. Ленинградский, д. 169;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" Детский сад комбинированного вида №116 "Загадка" МБДОУ Детский сад №116 по адресу: улица Калинина, 19;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования городского округа "Город Архангельск" "Ломоносовский Дом детского творчества" по адресу: ул. Калинина, д.21, корп.2.

Размещение новых объектов местного значения в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры не планируется.

#### 4.1 Расчет численности проживающих людей

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из рекомендаций СП 42.13330.2016.

Инва. № подл.		Калинина, д.21, корп.2.							
		Размещение новых объектов местного значения в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры не планируется.							
		<b>4.1 Расчет численности проживающих людей</b>							
Подпись и дата		Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из рекомендаций СП 42.13330.2016.							
Взам. инв. №									
						20.25 – ППТ.2.ПЗ		Лист	
								10	
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Норма площади жилого дома и квартиры в расчете 30 кв.м на одного человека согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016 и решению технического заказчика.

Общая площадь жилых помещений принята в размере 75% от общей площади жилых зданий и составляет для существующего положения:

для малоэтажной жилой застройки – 5423,9 кв.м (7231,8 кв.м x 75%);

для среднеэтажной жилой застройки – 20611,5 кв.м (27482,0 кв.м x 75%);

для многоэтажной жилой застройки – 40749,08 кв.м (54332,1 кв.м x 75%).

Общая площадь жилых помещений принята в размере 75% от общей площади жилых зданий и составляет для планируемого положения:

для малоэтажной жилой застройки – 497,4 кв.м (663,2 кв.м x 75%);

для среднеэтажной жилой застройки – 20611,5 кв.м (27482,0 кв.м x 75%);

для многоэтажной жилой застройки – 93549,1 кв.м (124732,1 кв.м x 75%).

Для индивидуальной застройки согласно статье 28 п.4 МНГП расчётные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений не нормируются.

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

Расчет численности населения сведен в таблицу 2.

Таблица 2 – Расчет численности населения

Взам. инв. №		Вид застройки		Общая жилая площадь, кв.м.		Расчет		Кол-во человек		
		Существующее положение								
		Индивидуальные жилые дома				87 домов x 3 чел		261		
		Малоэтажная жилая застройка		5423,9		5423,9 / 30 кв.м/чел		181		
		Среднеэтажная жилая застройка		20611,5		20611,5 / 30 кв.м/чел		688		
		Многоэтажная жилая застройка		40749,1		40749,1 / 30 кв.м/чел		1359		
		ИТОГО:							2489	
		Планируемое положение								
		Индивидуальные жилые дома				88 домов x 3 чел		264		
		Малоэтажная жилая застройка		5423,9		497,4 / 30 кв.м/чел		17		
Инв. № подл.										
								Лист		
								20.25 – ППТ.2.ПЗ		
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11		



Среднеэтажная жилая застройка	20611,5	20611,5 / 30 кв.м/чел	688
Многоэтажная жилая застройка	40749,1	93549,1 / 30 кв.м/чел	3119
ИТОГО:			4088

Плотность населения на территории проектирования составляет **143 чел./га** (4088 чел./28,6770 га). Плотность населения жилого микрорайона в границах части элемента планировочной структуры не превышает нормативного показателя в 450 чел./га согласно п. 7.6 СП 42.13330.2016.

## 4.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться РНГП, МНГП и правилами благоустройства территории городского округа с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Расчет параметров площадок общего пользования различного назначения представлен в таблице 3.

Таблица 3 — Площади нормируемых элементов площадок общего пользования

Площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
детские игровые площадки (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,4-0,7	0,7 x 4088 x 0,5*	1430,8	1464,7	10
для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	0,2 x 4088 x 0,5*	408,8	491,6	8
для занятий физкультурой взрослого населения	1,0	1,0 x 4088 x 0,5*	2044,0	2099,6	10-40
для хозяйственных целей	0,15	0,15 x 4088	613,2	718,3	20

Взам. инв. №		детские игровые площадки (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,4-0,7	0,7 х 4088 х 0,5*	1430,8	1464,7	10
		для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	0,2 х 4088 х 0,5*	408,8	491,6	8
		для занятий физкультурой взрослого населения	1,0	1,0 х 4088 х 0,5*	2044,0	2099,6	10-40
		для хозяйственных целей	0,15	0,15 х 4088	613,2	718,3	20
Подпись и дата							
Инв. № подл.							















Обеспеченность предприятиями и сооружениями по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов местного значения выполняется в границах городского округа "Город Архангельск".

## Объекты электроснабжения

Расчетные показатели обеспеченности объектами электроснабжения приведены в таблице 5.

Таблица 5 — Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв.м общей площади зданий	30	$30 \times 145850,64 = 4375,52$ кВт

Показатели электропотребления приведены в таблице 6.

### Таблица 6 — Показатели электропотребления

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
-------------------------	--	--	------------

## Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами

без кондиционеров	2310	5300	$2310 \times 4088 = 9443280$ кВт·ч/год
-------------------	------	------	--

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется от существующих трансформаторных подстанций, расположенных на проектируемой территории.

## Объекты водоснабжения и водоотведения

Существующее положение: в границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие существующую застройку.

Перспективное положение: не предусмотрено строительство, реконструкция сетей водоснабжения и водоотведения.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб.м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет – 392448 куб.м/год (96 куб.м./чел x 4088 чел.).

						20.25 – ППТ.2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		16



Суточный объём поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории и указан в таблице 7.

Таблица 7 – Суточный объём поверхностного стока

Межмагистральные территории (га)	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
от 10 до 50	40	40 x 28,6770= 1147,08 куб.м/сут.

Обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей обеспечивается.

## 4.5 Объекты транспортной инфраструктуры

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

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

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. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения;

по ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорской, ул. Дачной – улицам и дорогам местного значения.

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется.

Документация по планировке территории предлагает вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25 м.

Взам. инв. №		регулируемого движения;
Подпись и дата		по ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорской, ул. Дачной – улицам и дорогам местного значения.
Инв. № подл.		В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется. Документация по планировке территории предлагает вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25 м.
Изм.	Кол. уч.	Лист
№ док.	Подпись	Дата
20.25 – ППТ.2.ПЗ		Лист
		17



Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

- такси;
- автобусными маршрутами - № 4, 5, 10, 15, 42, 43, 44, 64, 104, 125.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элемента планировочной структуры по пр. Ленинградскому.

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

Предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов.

Расчет парковочных мест для объектов торговли (номер на плане – 18, 20, 22, 23)

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП из расчета 1 машино-место на 70 кв.м расчетной площади здания.

$1899 \text{ кв.м} \times 0,8 / 70 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} = 22$  - требуемое количество машино-мест, где:

- 1899 кв.м – общая площадь зданий;
- 0,8 – коэффициент перехода от общей площади здания к расчетной площади.

Расчет парковочных мест для учреждений образования и просвещения

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП из расчета 1 машино-место на 440 кв.м расчетных единиц.

Расчет для средней школы (номер на плане – 1):

$7386 \text{ кв.м} \times 0,8 / 440 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} = 14$  – требуемое количество машино-мест,

- где 7386 кв.м – общая площадь помещений школы;
- 0,8 – коэффициент перехода от общей площади здания к расчетной площади.

Расчет для детского сада (номер на плане – 2):

$3868,5 \text{ кв.м} \times 0,8 / 440 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} = 8$  – требуемое количество машино-мест, где

- 3868,5 кв.м – общая площадь помещений детского сада;
- 0,8 – коэффициент перехода от общей площади здания к расчетной площади.

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



## 19







Двойное использование машино-мест допускается в дневное время для сотрудников и посетителей встроенных помещений многоквартирных жилых зданий, в ночное время для жителей домов - исключительно на плоскостных открытых стоянках автомобилей при обосновании разделения во времени в течении суток или дней недели пикового спроса на паркование легковых автомобилей.

#### 4.6 Объекты социальной инфраструктуры

Расчет показателей обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлен в таблице 8.

Таблица 8 – Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

Показатель	Количество мест			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия обществ. питания
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	280 кв.м торг. площади на 1 тыс. человек	40 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 4088 человек	409 мест	736 мест	1144,6 кв.м	164 места
Радиус обслуживания*	не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м		при многоэтажной застройке 500 м	

\* – радиус обслуживания принят согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" и таб.10.1 СП 42.13330.2016.

##### Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены:  
в границах элемента планировочной структуры:

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" Детский сад комбинированного вида №116 "Загадка" МБДОУ Детский сад №116 по адресу: улица Калинина, 19 – 284 места;

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

						20.25 – ППТ.2.ПЗ				Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					21



в смежных микрорайонах:

планируемый детский сад на 330 мест согласно проекта планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 м в количестве 614 мест при необходимом количестве 409 мест. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в границах элемента планировочной структуры:

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 95 имени П.Г. Лушева" по адресу: просп. Ленинградский, д. 169 – 1065 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 1065 мест при необходимом количестве 736 мест.

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

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, расположены в границах элемента планировочной структуры:

- магазин, ул. Почтовая, д. 21 – 282,6 кв.м торговой площади;
- магазин, ул. Почтовая, д. 21, к. 1 – 280,4 кв.м торговой площади;
- магазин, ул. Почтовая, д. 23, к. 1 – 514,9 кв.м торговой площади;
- магазин, ул. Калинина, д. 19, к. 2 – 541,8 кв.м торговой площади.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 1619,7 кв.м торговой площади при необходимом количестве 1144,6 кв.м.

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



Ближайшие существующие предприятия общественного питания расположены в смежных микрорайонах:

кафе-кулинария, ул. Папанина, д. 11 – 14 мест;

кафе, просп. Ленинградский, 260 – 200 мест;

столовая, ул. Никитова, 1 – 40 мест;

кафе, просп. Ленинградский, 255 – 100 мест.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 354 места при необходимом количестве 164 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

#### Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры представлен в таблице 9.

Таблица 9 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	45 x 4,088 = 184 места
Спортзал	кв. м площади пола	350	350 x 4,088 = 1430,8 кв.м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	75 x 4,088 = 306,6 кв.м

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года в границах элемента планировочной структуры не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион "Динамо", ул. Садовая, д. 8 – 5000 мест на трибунах;

тренажерный зал, ул. Воронина В.И., 28;

спортивная секция, ул. Воронина В.И., 29, к. 2;

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20.25 – ППТ.2.ПЗ	Лист
							23



бассейн Дворца детского и юношеского творчества, наб. Северной Двины, д. 73 –  
площадь зеркала воды 250 кв.м;

бассейн "Водник" просп. Троицкий, д. 122 – площадь зеркала воды 1000 кв.м.

Доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов обеспечивается в пределах радиуса доступности 1500 м.

*Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи*

Расчет показателей обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения представлен в таблице 10.

Таблица 10 – Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \times 4,088 = 37$
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 4,088 = 33$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 4,088 = 25$

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:

мастерская по изготовлению ключей, ул. Почтовая, 21, к. 1 – 1 рабочее место;

ателье, ул. Почтовая, 21, к. 1 – 2 рабочих места;

мастерская по изготовлению ключей, просп. Ленинградский, 255 – 1 рабочее место;

мастерская по ремонту часов, просп. Ленинградский, 255 – 1 рабочее место;

клининговая компания, ул. Почтовая, д. 23, к. 1 – 8 рабочих мест;

мастерская по ремонт бытовой техники, ул. Дачная, д. 47 – 4 рабочих мест;

автосервис, автомойка, ул. Никитова, 3, к. 1 – 6 рабочих мест;

парикмахерская, ул. Калинина, д. 21 – 2 рабочих мест;

парикмахерская, просп. Ленинградский, д. 167, к. 2 – 2 рабочих мест;

парикмахерская, ул. Почтовая, д. 21, к. 1 – 2 рабочих мест;

парикмахерская, ул. Дачная, д. 38 – 2 рабочих мест;

парикмахерская, ул. Дачная, д. 40 – 2 рабочих мест;

салон красоты, просп. Ленинградский, д. 255 – 3 рабочих места;

салон красоты, ул. Папанина, д. 11 – 3 рабочих места;

Взам. инв. №		<p>автосервис, автомойка, ул. Никитова, 3, к. 1 – 6 рабочих мест;</p> <p>парикмахерская, ул. Калинина, д. 21 – 2 рабочих мест;</p> <p>парикмахерская, просп. Ленинградский, д. 167, к. 2 – 2 рабочих мест;</p> <p>парикмахерская, ул. Почтовая, д. 21, к. 1 – 2 рабочих мест;</p> <p>парикмахерская, ул. Дачная, д. 38 – 2 рабочих мест;</p> <p>парикмахерская, ул. Дачная, д. 40 – 2 рабочих мест;</p> <p>салон красоты, просп. Ленинградский, д. 255 – 3 рабочих места;</p> <p>салон красоты, ул. Папанина, д. 11 – 3 рабочих места;</p>						
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
							20.25 – ППТ.2.ПЗ	Лист
								24
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



ремонт телефонов, просп. Ленинградский, д. 255 – 2 рабочих места;  
 баня, ул. Заливная, д. 1 – 10 мест;  
 баня, ул. Папанина, д. 11 – 6 мест;  
 баня, ул. Дачная, д. 28 – 8 мест;  
 баня, ул. Дачная, д. 47 – 10 мест;  
 баня, ул. Танкистов, д. 25 – 8 мест;  
 гостевой дом, ул. Танкистов, д. 25 – 15 мест;  
 гостевой дом, ул. Чкалова, д. 27, к. 1 – 25 мест.

Расчетные нормы по предприятия бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 39 мест при необходимом количестве 37 мест.

Расчетные нормы по баням, саунам для проектируемой территории обеспечиваются в 42 места при необходимом количестве 33 мест.

Расчетные нормы по гостиницам для проектируемой территории обеспечиваются в 40 мест при необходимом количестве 25 мест.

Доступность 500 м обеспечивается. Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи:

почта России по адресу: просп. Ленинградский, д. 161.

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500 м, доступность выполняется и не превышает 30 мин. пешей ходьбы.

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно МНГП, глава 8, статья 25 в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

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







5 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

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

**Чрезвычайные ситуации природного характера**

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

**Бури, ураганные ветры**

Ураганные ветры скоростью до 35 м/сек. могут вывести из строя воздушные линии электропередач. Из-за сильных порывов ветра и коротких замыканий в линиях электропередач могут произойти повреждения рубильников, предохранителей и силовых трансформаторов, нарушение электроснабжения на территории города, нарушение телефонной сети, завал автодорог, срыв мягкой кровли в жилых домах, общественных и производственных зданиях.

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

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы:

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

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

К заблаговременным мероприятиям относятся:

- ограничение в землепользовании в районах частого прохождения бурь;
- ограничение в размещении объектов с опасными производствами;
- демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;

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



укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;

проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в том числе повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;

создание материально-технических резервов;

подготовка населения и персонала спасательных служб.

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

прогнозирование пути прохождения и времени подхода бурь, а также его последствий, оперативное увеличение размеров материально-технического резерва, необходимого для ликвидации последствий бури;

частичную эвакуацию населения, подготовку убежищ, подвалов и других заглубленных помещений для защиты населения, перемещение в прочные или заглубленные помещения уникального и особо ценного имущества;

подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

Меры по снижению возможного ущерба от бурь принимаются с учетом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам. Особое внимание при проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба обращается на предотвращение тех разрушений, которые могут привести к возникновению вторичных факторов поражения, превышающих по тяжести воздействие самого стихийного бедствия.

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

#### Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

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

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

						20.25 – ППТ.2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		28



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



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

К основным мероприятиям относятся:

- организация контроля за выполнением установленной ответственности отправителя и перевозчика за организацию безопасной транспортировки опасных грузов;
- организация контроля за соблюдением установленного маршрута перевозки потенциально опасных грузов;
- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна;
- обеспечение безопасности дорожного движения путем выявления, ликвидации и профилактики возникновения опасных участков аварийности, создания условий, способствующих снижению ДТП, формированию безопасного поведения участников дорожного движения.

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

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

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

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



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.

К основным мероприятиям относятся:

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

#### Техногенные пожары

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

К основным мероприятиям относятся:

- создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;
- систематический контроль сроков разработки Паспортов безопасности потенциально-опасных объектов, планов эвакуации людей из зданий в ночное и дневное время;
- приведение в надлежащее состояние источников противопожарного водоснабжения, обеспечение проезда к зданиям, сооружениям и открытым водоемам;
- очистка площадей, примыкающих к лесной зоне и потенциально-опасным объектам, от мусора, ветхих бесхозных зданий и пр.;
- доведение до населения сигналов экстренной эвакуации и порядок действий по ним (пункты сбора, места временного размещения).

Таким образом, риск возникновения ЧС техногенного характера на рассматриваемой территории сравнительно невысок. Вероятность возникновения аварий

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 31
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20.25 – ППТ.2.ПЗ			







производство пожарно-технической продукции;  
 выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;  
 лицензирование деятельности (работ, услуг) в области пожарной безопасности и  
 подтверждения соответствия продукции и услуг в области пожарной безопасности;  
 тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;  
 учет пожаров и их последствий;  
 установление особого противопожарного режима.

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему:

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

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара:

своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;

содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;

ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;

незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;

организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе, ведомственного и частного жилищного фонда;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20.25 – ППТ.2.ПЗ				33



расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;

обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоемов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности.

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

конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещению, между помещениями, между группами помещений различной функциональной пожарной опасности, между этажами и секциями, между пожарными отсеками, а также между зданиями;

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

снижение технологической взрывопожарной и пожарной опасности помещений и зданий;

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

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

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

- установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей;
- теплоизоляция газовых и электрических плит от деревянной мебели;
- использование пепельниц, зажигание свечей в подсвечниках;
- изучение сотрудниками предприятий пожарно-технического минимума.

Защитные действия делятся на защиту человека от высокой температуры (используется термоизолирующая одежда БОП (боевая одежда пожарного) и от зачастую более опасных отравляющих веществ, выделяемых при пожаре в воздух (используются

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



изолирующие противогазы и аппараты на сжатом воздухе, фильтрующие воздух капюшоны по типу противогазов).

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

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

обеспечены нормативные противопожарные расстояния между зданиями;

обеспечены подъезды к каждому зданию и сооружению пожарной техники и возможность проезда с одной или с двух сторон.

Для тушения пожара привлекаются техника и работники пожарной части, расположенной в границах элемента планировочной структуры:

Архангельская областная служба спасения им. И.А. Поливаного, просп. Ленинградский, д. 10.

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

#### Гражданская оборона

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

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

обучение населения в области гражданской обороны;

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

эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;

предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;

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

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



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

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;

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

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

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

срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

срочное захоронение трупов в военное время;

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

обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;

силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;

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

системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

#### Предотвращение террористических актов

Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20.25 – ППТ.2.ПЗ			36



проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом 06 марта 2006 года № 35-ФЗ "О противодействии терроризму".

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

Рекомендуемые зоны оцепления при обнаружении взрывного устройства:

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

Предотвращение и ликвидация последствий природных чрезвычайных ситуаций

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

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

При проведении инженерно-спасательных работ предусмотреть:

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

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

Взаимодействие с другими службами и штабами гражданской обороны

Взаимодействие осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны:

- с инженерной службой;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							20.25 – ППТ.2.ПЗ		Лист
											37
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



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

### 6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

#### Климатические данные и местоположение района строительства

- Район строительства – г. Архангельск.
- Климатические условия – район ПА.
- Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.
- Снеговой район – IV.
- Расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/кв.м).
- Ветровой район – II.
- Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/кв.м).
- Зона влажности – влажная.

#### Оценка воздействия на окружающую среду

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

- На территории проектирования санитарно-защитные зоны не устанавливаются.
- Для исключения повреждения ЛЭП, трубопроводов и иных инженерных сооружений (при любом виде их прокладке) устанавливаются следующие охранные зоны:

- понижительная станция 110 кВ 20 м
- линии электропередач 220 кВ 25 м

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									38	
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20.25 – ППТ.2.ПЗ	



линии электропередач 110 кВ	20 м
линии электропередач 6 кВ	10 м (5 - СИП)
линии электропередач 0,4 кВ	2 м
кабельные линии электропередач 6-0,4 кВ	1 м
сети самотечной канализации	3 м
сети водоснабжения и напорной канализации	5 м
газораспределительный пункт (газгольдер)	10 м
сети газоснабжения	
сжиженный углеводородный газ	2 м от оси трубопровода
природный газ, полипропиленовые трубы	3 м и 2 м от оси трубопровода
сети теплоснабжения	5 м
сети связи	2 м

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

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

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

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

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

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

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

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

						20.25 – ППТ.2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		39



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

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

### 7. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории принята по решению Технического заказчика в две очереди.

Развитие территории включает в себя:

размещение индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками / зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:000000:8463, 29:22:060417:11 до границ красных линий;

определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах части элемента планировочной структуры;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства и социального обслуживания населения.

Очередность планируемого развития территории, проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства отражена в таблице 12.

Таблица 12 — Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории	Этап	
	Проектирование	Строительство, ввод в эксплуатацию
1 очередь	4 квартал 2025 – 4 квартал 2026 год	1 квартал 2026 – 4 квартал 2030 год

В рамках документации по планировке территории предусмотрен демонтаж объектов капитального строительства и инженерных сетей, нашедших отражение в графической части материалов по обоснованию.

Демонтаж объектов капитального строительства, предусмотрен по следующим

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



этапам:

1 очередь                                - 4 квартал 2025 – 4 квартал 2030 год.

8. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

Согласно подпункту а), пункта 1 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 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.						Взам. инв. №			
								Подпись и дата	
20.25 – ППТ.2.ПЗ						Лист			
						41			



# ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

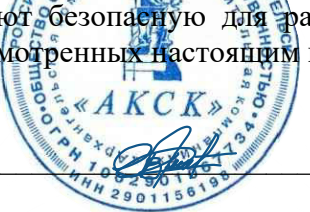



Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа М 1:50000	
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети М 1:2000	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М1:2000	
5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:2000	
6	Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М 1:2000	
7	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000	

Схема границ территорий объектов культурного наследия не отображена, т.к. в границах разработки проекта планировки территории отсутствуют территории объектов культурного наследия.

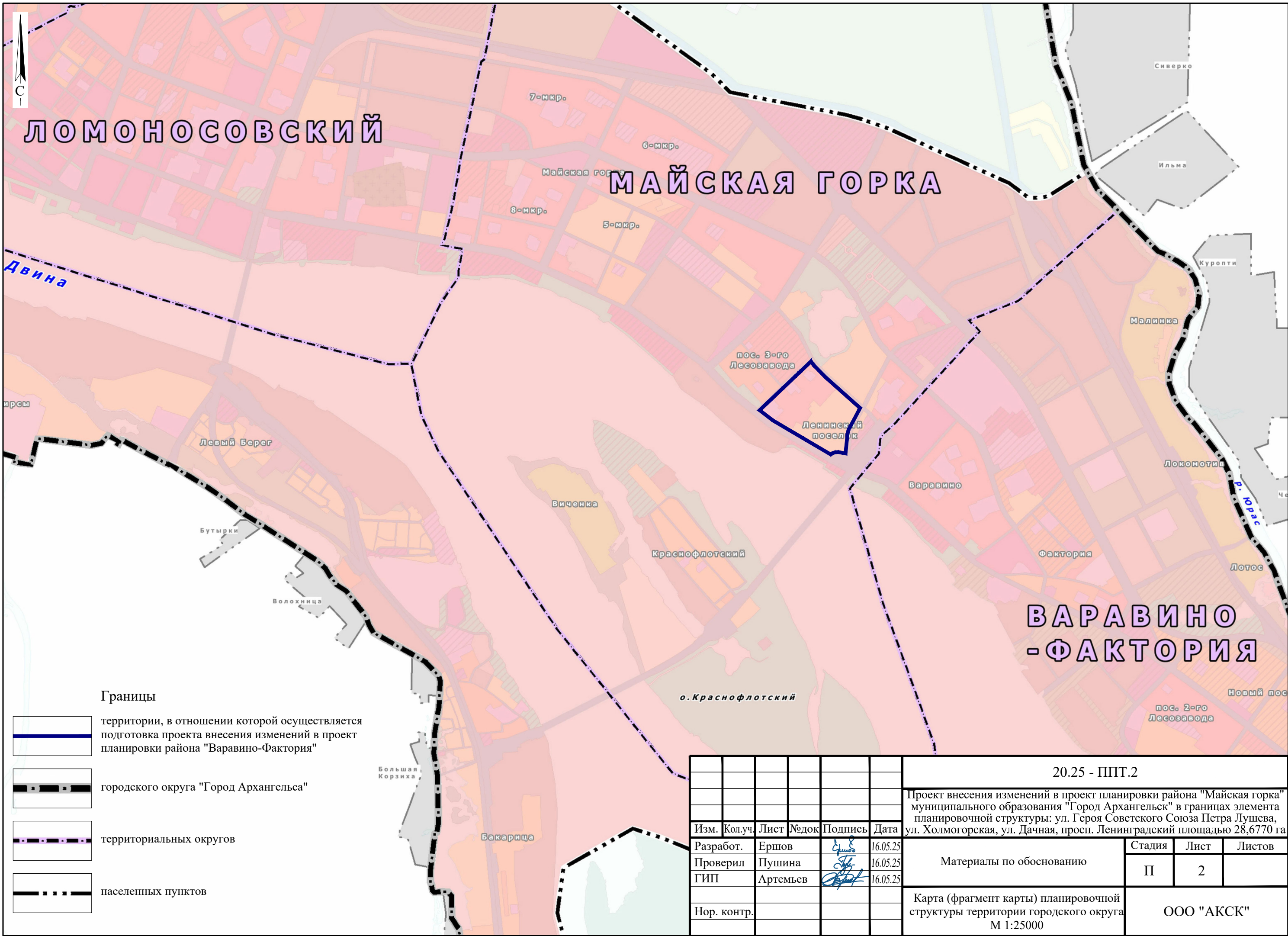
Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Артемьев В.Ф.



Взам. инв. №		территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.									
		<div>Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.</div> <div></div>									
Подп. и дата						20.25 - ППТ.2					
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
	Разработ.	Ершов				16.05.25	Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина				16.05.25			П	1	7
ГИП	Артемьев				16.05.25						
Инв. № подл.							Ведомость рабочих чертежей		ООО "АКСК"		
	Нор. контр.										








ЛОМОНОСОВСКИЙ

МАЙСКАЯ ГОРКА

ВАРАВИНО  
-ФАКТОРИЯ

Границы

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория"
- городского округа "Город Архангельск"
- территориальных округов
- населенных пунктов

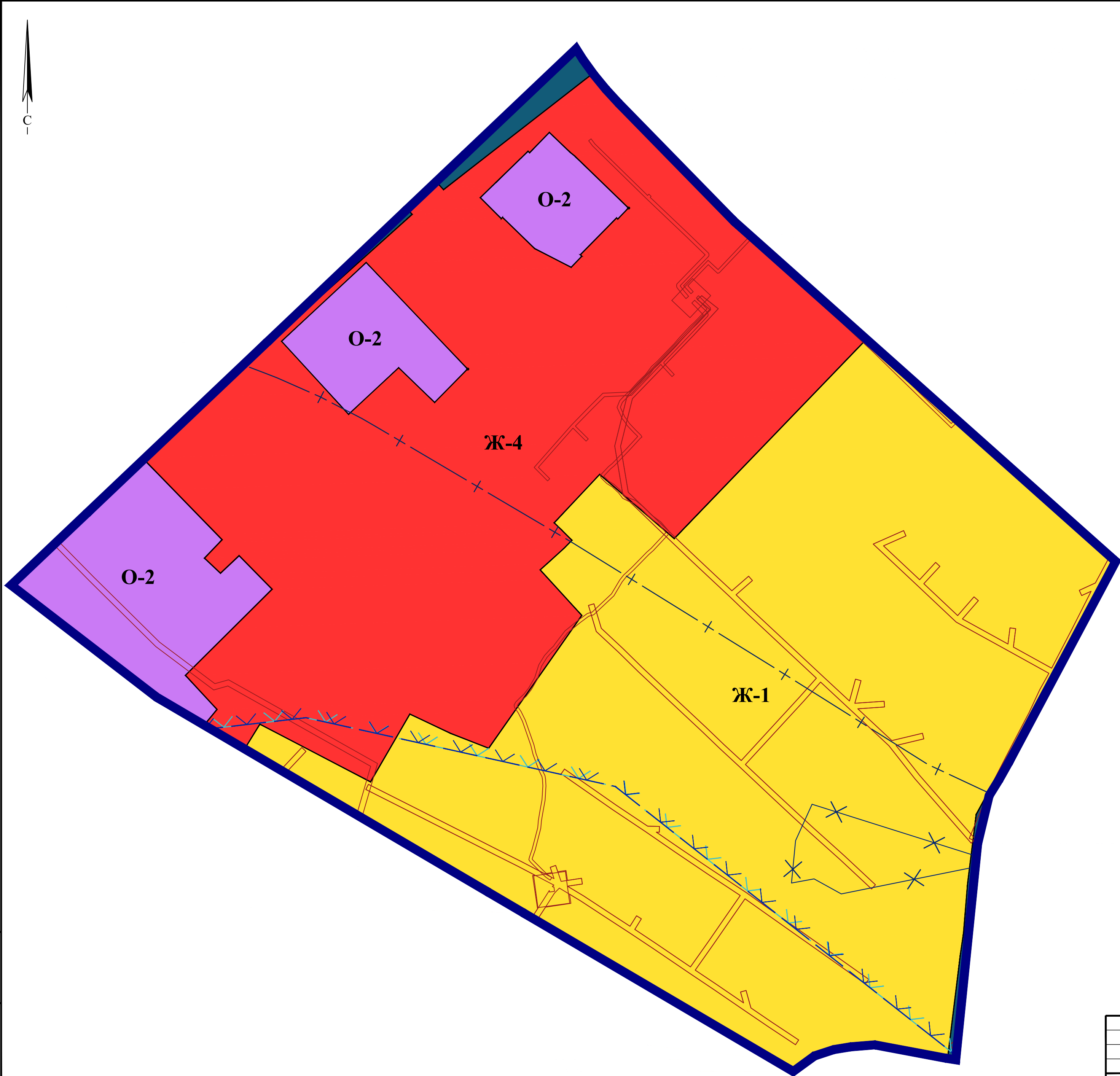
						20.25 - ППТ.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Ершов				16.05.25		П	2	
Проверил	Пушина				16.05.25				
ГИП	Артемьев				16.05.25				
						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа М 1:25000	ООО "АКСК"		
Нор. контр.									







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



Условные обозначения	
Обозначение	Наименование
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория"
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-4	Зона застройки многоквартирными жилыми домами
О-2	Зона специализированной общественной застройки
	Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона подтопления
	Водоохранная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Охранная зона инженерных коммуникаций

Примечание:  
Территория проектирования полностью попадает входит в границы третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения, зоны подтопления (реестровый номер ЕГРН: 29:00-6.279), третьей подзоны (реестровый номер ЕГРН: 29:00-6.454), четвертой подзоны (реестровый номер ЕГРН: 29:00-6.453), пятой подзоны (реестровый номер ЕГРН: 29:00-6.452), шестой подзоны (реестровый номер ЕГРН: 29:00-6.451), приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги).

20.25 - ППТ.2							
Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушова, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разработ.	Ершов	16.05.25			16.05.25	Материалы по обоснованию	Листов
Проверил	Пушина	16.05.25			16.05.25		
ГИП	Артемьев	16.05.25			16.05.25		
Нор. контр.						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	ООО "АКСК"





	Итого:	87			8173.7	8536.1
--	--------	----	--	--	--------	--------




Нер. контр:				объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:2000	500 АРК
-------------	--	--	--	---	---------



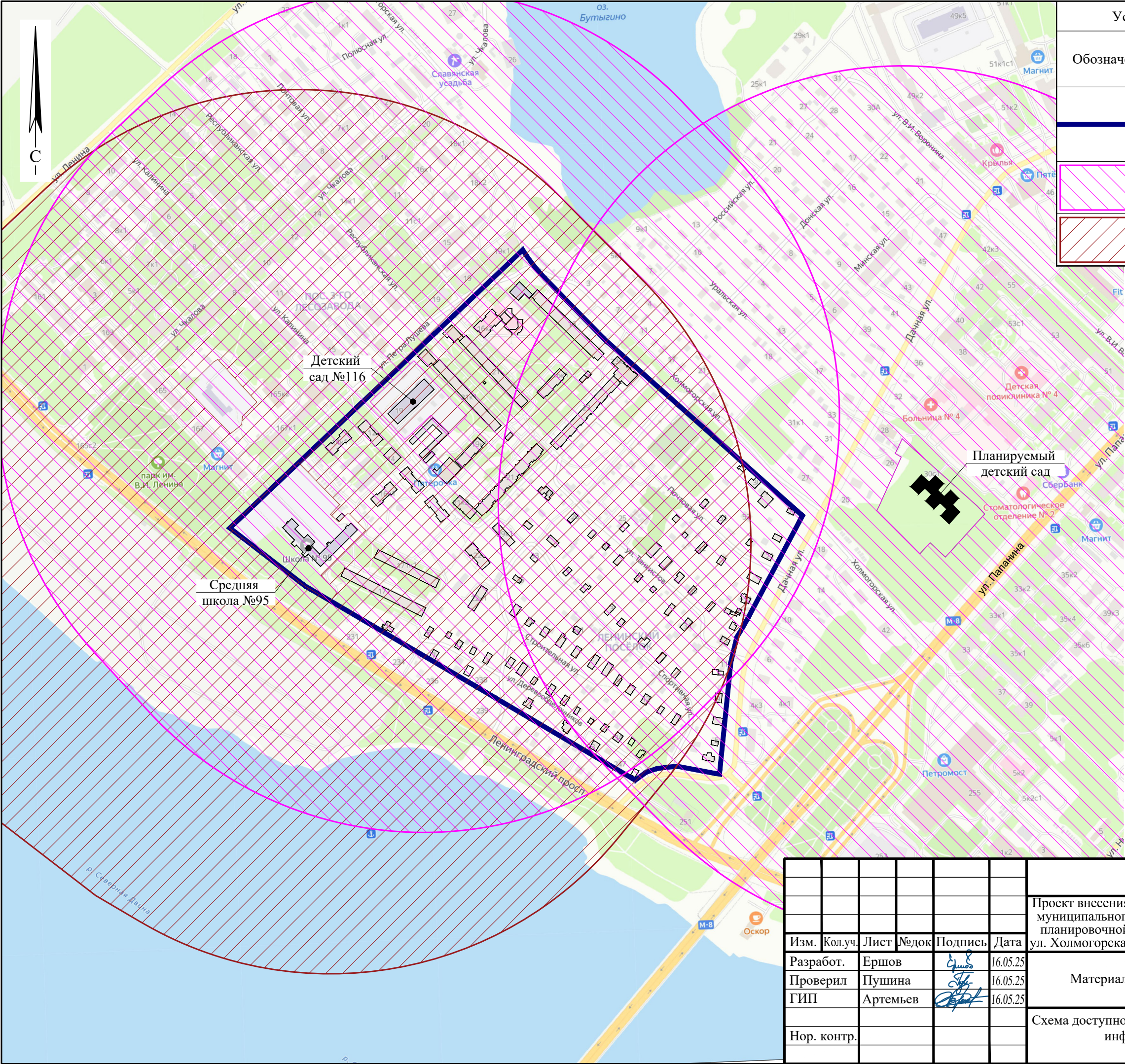


Условные обозначения		Ведомость существующих и планируемых зданий и сооружений										
Обозначение	Наименование	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²			
					зданий	квартир	застройки		общая по наружному контуру здания			
здания	всего						здания	всего	здания	всего		
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка»											
	Красные линии											
	Границы земельных участков											
	Жилая застройка											
	Планируемая жилая застройка											
	Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу											
	Общественная застройка											
	Медицинские учреждения											
	Территория общеобразовательных учреждений											
	Территория детских дошкольных учреждений											
	Инженерные, транспортные, производственные, коммунальные территории и сооружения											
	Озелененные территории											
	Спортивное ядро											
	Детская игровая площадка / площадка для отдыха взрослого населения											
	Площадка для занятий физкультурой взрослого населения / площадка для хозяйственных целей											
	Машино-место для стоянки (парковки) транспортных средств											
	Машино-место для стоянки (парковки) транспортных средств МПН											
	Специализированное машино-место размерами 6,0х3,6 м для стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов на кресле-коляске											
	Машино-место, оборудованное зарядным устройством для электромобилей											
	Площадки с мусорными контейнерами, площадки для сбора твердых бытовых отходов											
	Дороги, проезды, площадки с твердым покрытием											
	Основные пешеходные связи											
	Экспликационный номер											
			Зона специализированной общественной застройки									
			Образование и просвещение									
		1	Средняя школа	4	1	-	-	1846.5	1846.5	7386.0	7386.0	
		2	Детский сад	3	1	-	-	1289.5	1289.5	3868.5	3868.5	
			Итого:		2				3136.0		11254.5	
			Здравоохранение									
		3	Врачебно-физкультурный диспансер	5	1	-	-	1258.7	1258.7	6293.5	6293.5	
			Итого:		1				1258.7		6293.5	
			Зона застройки многоквартирными жилыми домами									
			Среднеэтажная жилая застройка									
		4	Многоквартирное жилое здание	5	1	-	-	1491.9	1491.9	7459.5	7459.5	
		5	Многоквартирное жилое здание	5	1	-	-	1100.6	1100.6	5503.0	5503.0	
		6	Многоквартирное жилое здание	5	1	-	-	1440.6	1440.6	7203.0	7203.0	
		7	Многоквартирное жилое здание	5	1	-	-	1463.3	1463.3	7316.5	7316.5	
			Итого:		4				5496.4		27482.0	
			Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)									
		8	Многоквартирное жилое здание	9	1	-	-	1669.2	1669.2	15022.8	15022.8	
		9	Многоквартирное жилое здание	9	1	-	-	560.1	560.1	5040.9	5040.9	
		10	Многоквартирное жилое здание	9	1	-	-	1594.0	1594.0	14346.0	14346.0	
		11	Многоквартирное жилое здание	9	1	-	-	1653.2	1653.2	14878.8	14878.8	
		12	Многоквартирное жилое здание	9	1	-	-	560.4	560.4	5043.6	5043.6	
		13	Многоквартирное жилое здание	10	5	-	-	620.0	3100.0	6200.0	31000.0	
		14	Многоквартирное жилое здание	10	1	-	-	1120.0	1120.0	11200.0	11200.0	
		15	Многоквартирное жилое здание	10	2	-	-	1410.0	2820.0	14100.0	28200.0	
			Итого:		13				13076.9		124732.1	
			Малозэтажная многоквартирная жилая застройка									
		16	Многоквартирное жилое здание	2	1	-	-	331.6	331.6	663.2	663.2	
			Итого:		1				331.6		663.2	
			Культурное развитие									
		17	Библиотека		1	1	-	-	370.5	370.5	370.5	370.5
			Итого:		1				370.5		370.5	




Магазины								
18	Магазин	1	1	-	-	659.3	659.3	659.3
20	Магазин	1	1	-	-	629.4	629.4	629.4
22	Магазин	1	1	-	-	299.7	299.7	299.7
23	Магазин	1	1	-	-	310.6	310.6	310.6
	Итого:	4					1899.0	1899.0
Образование и просвещение								
19	Учреждение дополнительного образования	1	1	-	-	446.8	446.8	446.8
	Итого:	1					446.8	446.8
Хранение автотранспорта								
21	Гаражи на 26 машино-мест	1	1	-	-	730.2	730.2	730.2
	Итого:	1					730.2	730.2
Коммунальное обслуживание								
24	Насосная станция водопровода	1	1	-	-	47.0	47.0	47.0
25	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	51.9	51.9	51.9
26	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	51.0	51.0	51.0
27	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	53.4	53.4	53.4
	Итого:	4					203.3	203.3
Зона застройки индивидуальными жилыми домами								
Индивидуальное жилищное строительство								
28	Индивидуальный жилой дом	1	83	-	-	7811.3	7811.3	7811.3
29	Индивидуальный жилой дом	2	4	-	-	362.4	362.4	724.8
30	Индивидуальный жилой дом (проектируемый)	2	1	-	-	252.2	252.2	504.4
	Итого:	88					8425.9	9040.5

						20.25 - ППТ.2					
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,677 га					
Изм.	Кол.ул.	Лист	Федок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Ершов			16.05.25				П	6	
Проверил		Пушина			16.05.25						
ГПИ		Артсмыев			16.05.25						
Нор. контр.						Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М 1:2000			ООО "АКСК"		





Условные обозначения	
Обозначение	Примечание
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория"
	Радиус обслуживания детского дошкольного учреждения (500 м)
	Радиус доступности общеобразовательной школы (500 м)

						20.25 - ППТ.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Ершов			16.05.25		П	7	
Проверил		Пушина			16.05.25				
ГИП		Артемьев			16.05.25	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000	ООО "АКСК"		
Нор. контр.									



## ПРИЛОЖЕНИЕ №1





**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 10 марта 2025 г. № 1059р

**О внесении изменений в задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га**

В связи с обращением технического заказчика:

1. Внести изменение в абзац седьмой пункта 7 задания на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га, утвержденного распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 10 января 2025 года № 38р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га", изложив его в следующей редакции:

"размещение индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками / зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:000000:8463, 29:22:060417:11 до границ красных линий;"

2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

**Глава городского округа  
"Город Архангельск"**

07л.03



**Д.А. Морев**



## ПРИЛОЖЕНИЕ №2



УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Главы  
городского округа  
"Город Архангельск"  
от 10 января 2025 г. № 38р

**ЗАДАНИЕ**  
**на подготовку проекта внесения изменений**  
**в проект планировки района "Майская горка" муниципального**  
**образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной**  
**структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская,**  
**ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га**

**1. Вид документа (документации)**

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки территории).

**2. Технический заказчик**

Копырин Сергей Дмитриевич.

Источник финансирования работ – средства Копырина С.Д.

**3. Разработчик документации**

Разработчик определяется техническим заказчиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**4. Основание для разработки документации**

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 10 января 2025 года № 38р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га".

**5. Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики**

Элемент планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га расположен в территориальном округе Майская горка города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории составляет 28,6770 га.

Размещение элемента планировочной структуры: просп. Ленинградского и ул. Октябрьская площадью 28,6770 га представлено в приложении № 1 к настоящему заданию.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля



2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона застройки многоквартирными жилыми домами;
- зона специализированной общественной застройки.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (кодировое обозначение – Ж1);
- зона застройки многоквартирными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4);
- зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- зона подтопления, реестровый номер Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН): 29:00-6.279;
- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- охранные зоны инженерных коммуникаций.

Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий изложены в пункте 13 настоящего задания.

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

Транспортная связь обеспечивается в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями):

- по просп. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения;
- по ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорской, ул. Дачной – улицам и дорогам местного значения.



6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов проекта планировки территории, последовательность и сроки выполнения работы

Внесение изменений в проект планировки территории осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и порядке, утвержденном постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

В соответствии с пунктом 5.2 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в проект планировки территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

Утверждению подлежит основная часть проекта внесения изменений в проект планировки территории, которая включает:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы указываются сплошной штриховкой);

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

Данный пункт должен также содержать:

местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования;



краткую характеристику существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом;

основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов;

предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории (реконструкция и строительство участков внутриквартальных проездов, улиц, а также по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей и сооружений, по их реконструкции, и по строительству новых инженерных сетей и сооружений);

таблицу к чертежу планировки территории. В таблице указываются: номера и площади участков территории, зон планируемого размещения объектов капитального строительства; наименование объектов; характеристики размещаемых объектов капитального строительства;

3) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме).

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки территории должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения



объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами 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;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на которой должны быть отображены:

а) границы города Архангельска;

б) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта внесения изменений в проект планировки территории;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения



линейных объектов;

г) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для вертикальной увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

д) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;

е) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

ж) типовые поперечные профили автомобильных и железных дорог, элементы улично-дорожной сети;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории, в том числе схему существующих и проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций.

В состав проекта внесения изменений в проект планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Проект внесения изменений в проект планировки территории предоставляется техническим заказчиком в адрес департамента градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

- 1) на бумажном носителе в одном экземпляре;
- 2) на электронном носителе (на компакт-диске) в одном экземпляре каждый нижеуказанный вид.

Электронная версия проекта внесения изменений в проект планировки территории должна содержать:

1) графическую часть, выполненную с использованием программного расширения "AutoCad" (\*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (один экземпляр на компакт-диске);

2) текстовую и графическую части, выполненные в формате \*.pdf (один экземпляр на компакт-диске);

3) текстовую часть, выполненную с использованием текстового редактора "Word" (\*.doc / .docx) (один экземпляр на компакт-диске).

Требования к текстовой части:

применяется шрифт Times New Roman № 14 или 13;

текст документа печатается через 1 – 1,5 межстрочных интервала;

абзацный отступ в тексте документа составляет 1,25 см;

интервал между буквами в словах – обычный;



интервал между словами – один пробел;  
 наименования разделов и подразделов центрируются по ширине текста;  
 текст документа выравнивается по ширине листа (по границам левого и правого полей документа);

длина самой длинной строки реквизита при угловом расположении реквизитов – не более 7,5 см;

длина самой длинной строки реквизита при продольном расположении реквизитов – не более 12 см.

Текстовая часть проекта внесения изменений в проект планировки территории на бумажном носителе должна быть предоставлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги).

Диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта. В корневом каталоге должен находиться текстовый файл содержания.

#### 7. Основные требования к градостроительным решениям

При разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории учесть основные положения:

генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

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

проекта планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями).

Проектными решениями предусмотреть следующее:

размещение индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками / зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:000000:8463, 29:22:060417:11, 29:22:060417:1857, 29:22:060417:79 до границ красных линий;

варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га;

благоустройство территории запроектировать в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории городского округа "Город Архангельск", СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", иными нормативными документами;

обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная



редакция СНиП 35-01-2001";

ширину внутриквартальных проездов предусмотреть не менее 6 м, ширину дорожек и тротуаров – не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров необходимо учитывать сложившуюся систему пешеходного движения;

парковочные места должны быть организованы в соответствии с действующими сводами правил и региональными нормативами градостроительного проектирования;

проектируемая территория должна быть оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа;

на площадках предусмотреть размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО);

размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно пункту 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утвержден приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр).

Проектные решения проекта внесения изменений в проект планировки территории определяются с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются: установление удобной связи планировочного района с устройствами внешнего транспорта; организация в районе пешеходных зон; организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

Проект внесения изменений в проект планировки территории подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

В целях обеспечения устойчивого развития территории проработать и предусмотреть проектом предложения физических и юридических лиц о внесении изменений в документацию по планировке территории, направленные департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" техническому заказчику (Копырину С.Д.) для учета, работы и включения в указанный проект, поступившие со дня опубликования распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная, просп. Ленинградский площадью 28,6770 га" до момента назначения общественных обсуждений.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки проекта внесения изменений в проект



планировки территории

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

а) сведения из ЕГРН о зонах с особыми условиями использования территорий в виде выписки из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования;

б) сведения из ЕГРН о кадастровом плане территории, в пределах которого планируется размещение объекта капитального строительства;

в) сведения из ЕГРН о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;

г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории в соответствии с таблицей, указанной в приложении № 2 к настоящему заданию;

д) иные исходные данные, необходимые для выполнения работы, включая получение цифровых топографических материалов, документов об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих проект внесения изменений в проект планировки территории

Проект внесения изменений в проект планировки территории должен быть согласован разработчиком с:

департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа "Город Архангельск";

департаментом муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск";

администрацией территориального округа Майская горка Администрации городского округа "Город Архангельск";

Управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения УМВД России по Архангельской области (в случае, если в состав проекта внесения изменений в проект планировки включается проект организации дорожного движения).

Согласование проекта внесения изменений в проект планировки территории осуществляется применительно к изменяемой части.

По итогам полученных согласований представить проект внесения изменений в проект планировки территории в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

Утверждение проекта внесения изменений в проект планировки территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Порядком внесения изменений в документацию



по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

10. Требования к проекту внесения изменений в проект планировки территории

Проект внесения изменений в проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим заданием.

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";

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 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\*;

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);

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);

проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями);

решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями);

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

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

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

11. Состав и порядок проведения предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий

Проект внесения изменений в проект планировки территории надлежит выполнить на топографическом плане.

Инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

12. Порядок проведения согласования проекта внесения изменений в проект планировки территории

Порядок согласования проекта внесения изменений в проект планировки территории:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений проекта внесения изменений в проект планировки территории департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) согласование проекта внесения изменений в проект планировки территории с заинтересованными организациями, указанными в пункте 9



настоящего задания;

3) доработка проекта внесения изменений в проект планировки территории, устранение замечаний (недостатков) в части внесенных изменений.

Общественные обсуждения по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки территории проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688, а также Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки территории должны содержать:

схему границ зон с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

Разработанный с использованием компьютерных технологий проекта внесения изменений в проект планировки территории должен отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

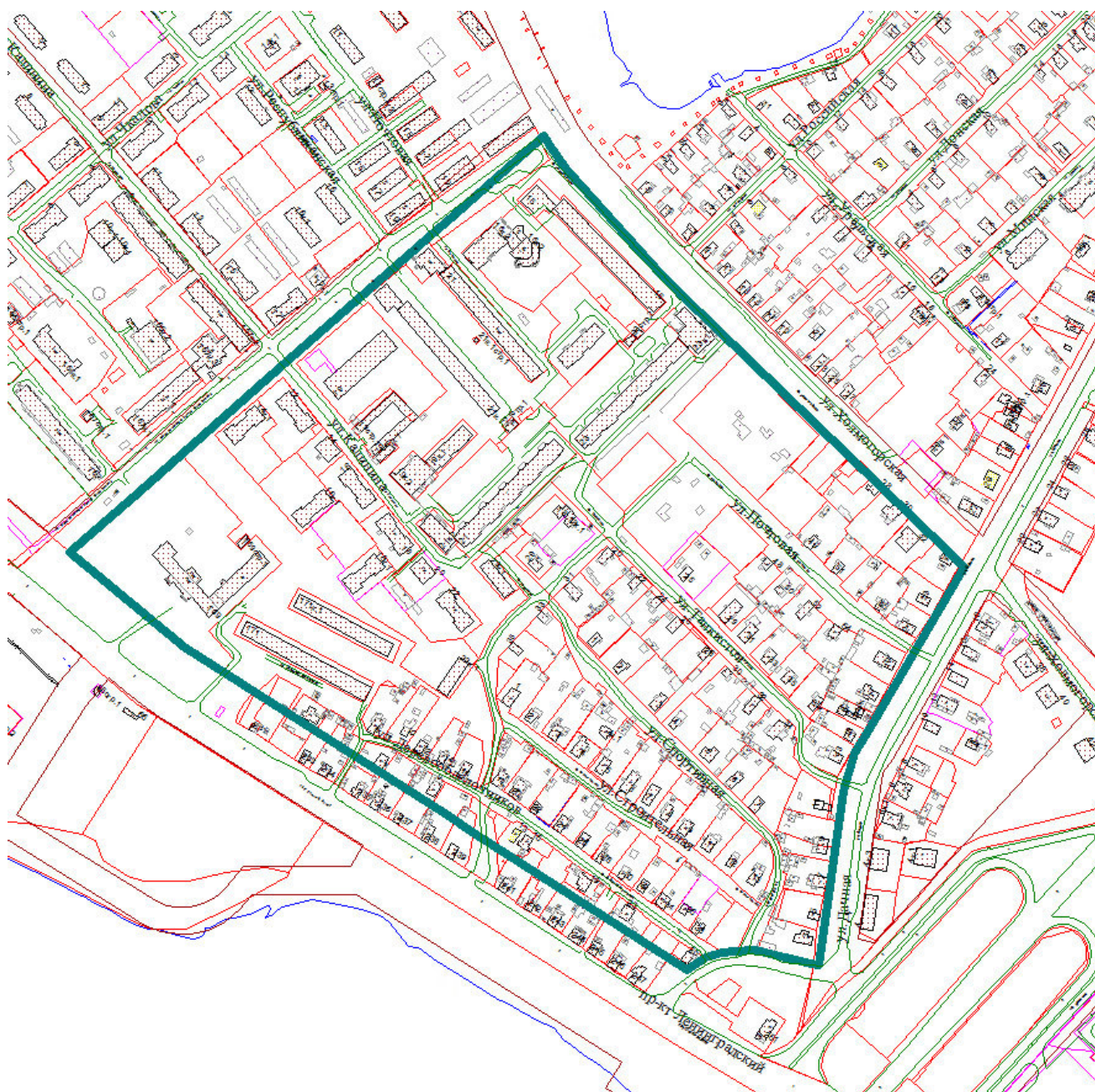
Приложение: 1. Схема границ проектирования.  
2. Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов".

---



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
к заданию на подготовку проекта  
внесения изменений в проект планировки района  
"Майская горка" муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах элемента  
планировочной структуры: ул. Героя Советского  
Союза Петра Лушева, ул. Холмогорская, ул. Дачная,  
просп. Ленинградский площадью 28,6770 га

**СХЕМА**  
**границ проектирования**





ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к заданию на подготовку проекта внесения  
изменений в проект планировки района "Майская горка"  
муниципального образования "Город Архангельск" в границах  
элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский  
и ул. Октябрьская площадью 28,6770 га

Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов"

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта				Примечания, емкость/мощность
				Плотность застройки, тыс.кв.м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	12	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	

\_\_\_\_\_