

Комплексное развитие территории
жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в отношении двух несмежных территорий:
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина,
просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный
канал площадью 1,5701 га (Территория 1); в границах части элемента
планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный
канал, ул. Теснанова площадью 0,2424 га (Территория 2)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.**

Комплексное развитие территории
жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в отношении двух несмежных территорий:
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина,
просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный
канал площадью 1,5701 га (Территория 1); в границах части элемента
планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный
канал, ул. Теснанова площадью 0,2424 га (Территория 2)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.**

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта

Инженер-проектировщик



А.В.Сбитяков

О.С.Филиппова

К.В.Сбитякова

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Содержание:

№ п/п	Содержание	Лист
1	Текстовая часть	4
1.1	Пояснительная записка	5-61
2	Графическая часть	62
2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:5000	63
2.2	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:1000	64
2.3	Схема поперечных профилей улиц и проездов, М 1:200	65
2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	66
2.5	Схема, отображающая: существующие объекты капитального строительства, М 1:1000	67
2.6	Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки, М 1:1000	68
2.7	Схема этапов застройки территории	69
2.8	Сводный план инженерных сетей рассматриваемой и прилегающей территории с определением территории под размещение объектов инженерной инфраструктуры, М 1:1000	70
2.9	Схема вертикальной планировки территории, М 1:1000	71

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1);
в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев,
просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Текстовая часть

Оглавление

1. Общая часть.....	7
1.1. Нормативные документы.....	7
1.2. Разрешительная документация.	8
2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.....	9
2.1. Характеристика размещения территории проектирования в административной, планировочной и в функционально-пространственной структуре города.....	9
2.2. Расстояния от рассматриваемой территории до основных структурообразующих элементов	9
3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией.....	9
3.1. Градостроительные регламенты.	11
3.1.1 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-1).....	11
4. Существующее использование территории проектирования.....	16
4.1. Характеристика решений по развитию территории проектирования в соответствии с исходно-разрешительной документацией в границах территории проектирования.....	19
5. Объекты культурного наследия.....	20
6. Планировочные ограничения развития территории проектирования.	20
6.1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	23
6.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	25
6.2.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	25
6.2.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	30
7. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	35
7.1. Жилой комплекс.....	37
7.2. Расчет численности проживающих людей.	41
7.3. Социальные объекты.....	41
7.4. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения территории.....	41
7.5. Обоснование очередности планируемого развития территории.	45
7.6. Предложения по развитию и размещению объектов социально-культурного и коммунально- бытового назначения.....	47
8. Озеленение и благоустройство территории.	48
8.1. Озеленение.....	48

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

8.2. Отходы. Мусороудаление.....	49
9. Транспортное обслуживание территории.....	50
9.1. Общие сведения.....	50
9.2. Организация улично-дорожной сети и развитие системы хранения и обслуживания транспортных средств.....	51
9.3. Мероприятия по созданию оптимальных условий для жизнедеятельности маломобильной группы населения.....	51
9.4. Обоснование расчетных показателей обеспеченности квартала улично-дорожной сетью... ..	52
9.5. Расчет потребности в местах для постоянного и временного хранения автотранспортных средств.....	52
10. Инженерное обеспечение территории.....	54
10.1. Водоснабжение.....	54
10.1.1 <i>Существующее положение</i>	54
10.1.2 <i>Проектное решение развития территории</i>	54
10.2. Водоотведение.....	56
10.2.1. <i>Существующее положение</i>	56
10.2.2. <i>Проектное решение развития территории</i>	56
<i>Хозяйственно-бытовые стоки</i>	56
10.3. Электроснабжение.....	58
10.3.1. <i>Существующее положение</i>	58
10.4. Теплоснабжение.....	59
10.4.1. <i>Существующее положение</i>	59
10.4.2. <i>Проектное решение развития территории</i>	59
10.5. Газоснабжение.....	60

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

1. Общая часть.

1.1. Нормативные документы.

Основанием для разработки документации по планировке территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1 жилой застройки); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2 жилой застройки), в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории является:

постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 3 августа 2023 года №1268 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий»;

договор № 16/5о от 27 декабря 2023 года о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий;

решение о подготовке документации по планировке территории от 9 января 2024 г., принятое ООО «Специализированный застройщик «Прайм Инвест» во исполнение части 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации с техническим заданием.

Проект планировки территории выполняется в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N190-ФЗ (с изменениями) (далее – Градостроительный кодекс РФ);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N136-ФЗ (с изменениями) (далее – Земельный кодекс РФ);

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N188-ФЗ (с изменениями) (далее – Жилищный кодекс РФ);

- Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года N74-ФЗ (с изменениями) (далее – Водный кодекс РФ);

- Градостроительный кодекс Архангельской области от 01 марта 2006 года N153-9-ОЗ (с изменениями);

- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года N52-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года N7-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 года N33-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года N73-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон "Об отходах производства и потребления" от 24 июня 1998 года N89-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 21 декабря 1994 года N68-ФЗ (с изменениями);

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

- Федеральный закон "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29 декабря 2017 года N443-ФЗ (с изменениями);
- приказ Росреестра "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" от 10 ноября 2020 года НП/0412 (с изменениями);
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории" от 25 апреля 2017 года N739/пр (с изменениями);
- постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N20" от 31 марта 2017 года N402 (с изменениями);
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП42.13330.2016);
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП476.1325800.2020);
- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- Проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 17 декабря 2014 № 4533р (далее – ППТ «Жилой район Кузнечиха»);
- генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 года N37-п (с изменениями) (далее – Генеральный план);
- правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года N68-п (с изменениями) (далее – Правила землепользования и застройки);
- местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года N567 (с изменениями) (далее – Местные нормативы);
- региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года N123-пп (с изменениями) (далее – Региональные нормативы).

1.2. Разрешительная документация.

Договор о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий № 16/5о от 27 декабря 2023 года.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

2.1. Характеристика размещения территории проектирования в административной, планировочной и в функционально-пространственной структуре города.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" осуществляется в отношении двух несмежных территорий:

- в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал площадью 1,5701 га в границах кадастрового квартала 29:22:040710 города Архангельска (Территория 1);
- в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова площадью 0,2424 га в границах кадастрового квартала 29:22:040707 города Архангельска (Территория 2)

2.2. Расстояния от рассматриваемой территории до основных структурообразующих элементов

- около 11,3 км до международного аэропорта «Архангельск имени Ф.А. Абрамова» (Россия, посёлок Талажский Авиагородок, ул. Аэропорт Архангельск, 3, корп. 4);
- около 1,5 км до ближайшей пристани (Россия, г. Архангельск, наб. Северной Двины, 125, стр.1);
- около 3,0 км до Филиала ФГБУ АМП Западной Арктики в морском порту Архангельск (Россия, г. Архангельск, ул. Карла Маркса 6);
- около 4,3 км до морского и речного вокзала (Россия, г. Архангельск, наб. Северной Двины, 57);
- около 2,2 км Железнодорожного вокзала г. Архангельск (Россия, г. Архангельск, площадь 60-летия Октября, 2);
- около 2,5 км до автовокзала г. Архангельска (Россия, г. Архангельск, просп. Дзержинского, 2).

3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией.

Проект планировки территории выполняется в соответствии с:

- генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года N37-п (с изменениями);
- правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года N68-п (с изменениями).

Функциональные зоны, согласно Генеральному плану:

Территория 1 жилой застройки:

- существующая зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей);
- существующая зона транспортной инфраструктуры.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Территория 2 жилой застройки:

- существующая зона специализированной общественной застройки;
- планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- существующая зона транспортной инфраструктуры.

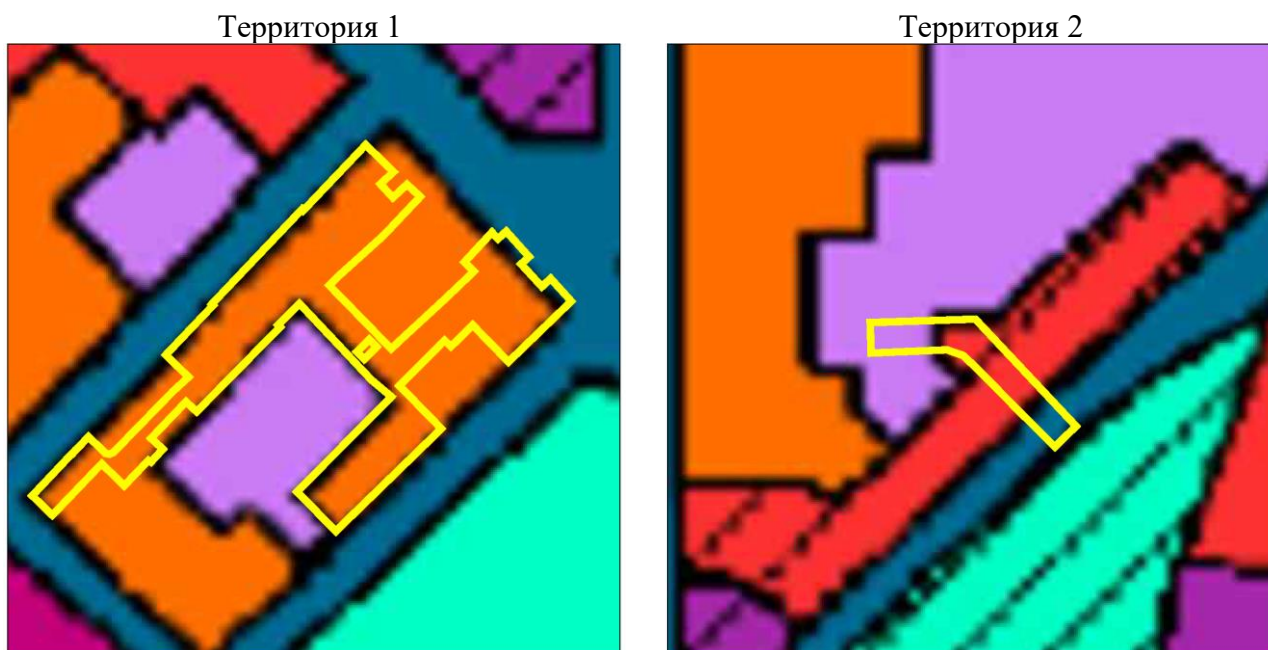


Рисунок 1. Функциональные зоны по Генеральному плану

Территориальная зона Территорий 1 и 2 жилой застройки, согласно Правилам землепользования и застройки:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-1)

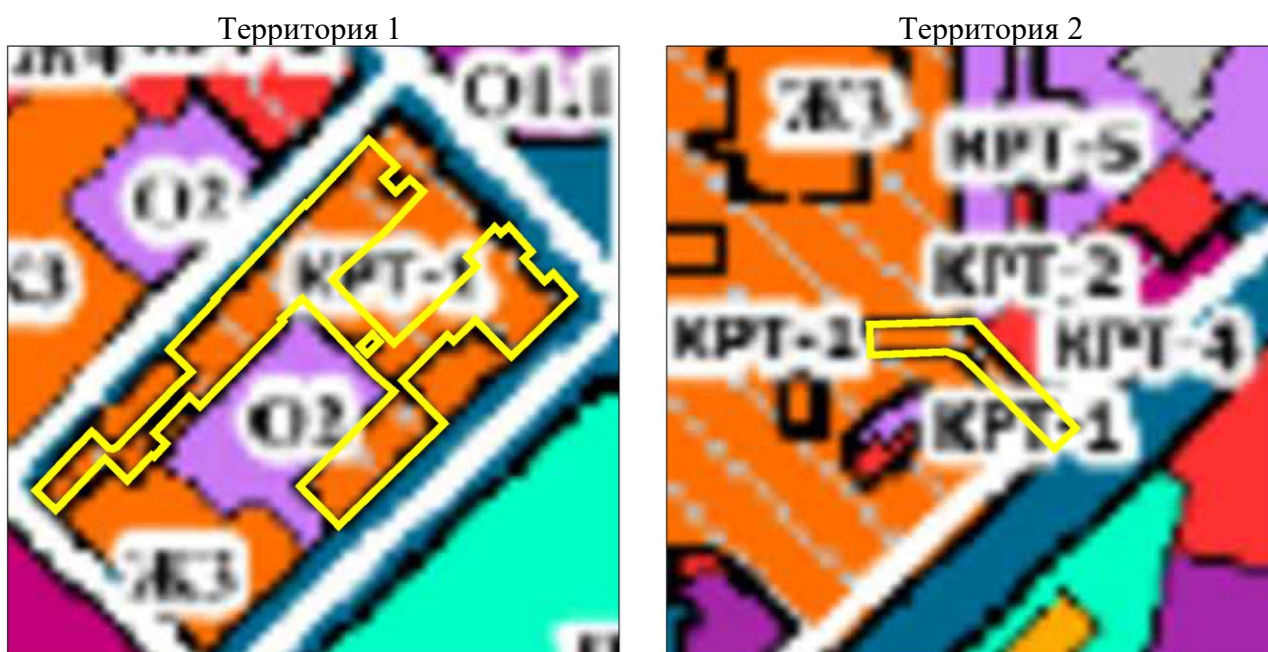


Рисунок 2. Территориальные зоны по Правилам землепользования и застройки

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

3.1. Градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент зоны представлен в таблицах 1-3.

3.1.1 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-1)

Таблица 1.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 Предельное количество надземных этажей - до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории - 15%
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	Минимальный размер земельного участка - 1200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка - 59000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40. Предельное количество надземных этажей - 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории - 15%.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8 Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.	Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования: - до 100 мест – 44 кв. м на место; - свыше 100 мест – 38 кв. м на место. Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

		<p>от 30 до 170 учащих – 80 кв. м на учащегося; от 170 до 340 учащих – 55 кв. м на учащегося; от 340 до 510 учащих – 40 кв. м на учащегося; от 510 до 660 учащих – 35 кв. м на учащегося; от 660 до 1000 учащих – 28 кв. м на учащегося; от 1000 до 1500 учащих – 24 кв. м на учащегося; свыше 1500 учащих – 22 кв. м на учащегося. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40% в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы: - до 3 машин – 5000 кв. м; - от 4 до 6 машин – 9000 кв. м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка – 5000 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Магазины (4.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Общественное питание (4.6)	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка: - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект;</p>

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

		- при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект; Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

Таблица 2.

Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

	использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>включительно.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт).</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота объекта не более 20 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории –15%.</p>
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

	разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
--	--	--

Таблица 3.

Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования (за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Показатели плотности застройки функциональных зон

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Показатели плотности застройки функциональной зоны представлены в таблице 4.

Показатели плотности застройки функциональной зоны

Таблица 4.

Функциональные зоны	Коэффициент застройки		Коэффициент плотности застройки	
	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016	Проектный показатель	Нормативный показатель согласно Генеральному плану	Проектный показатель
Территория 1 жилой застройки				
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей) площадью 1,5701 га	0,4	0,2 (0,3647/1,5701)	1,7	1,7 (2,6700/1,5701)
Территория 2 жилой застройки				
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9)	0,4	Данным проектом не предусматривается размещение	2,0	Данным проектом не предусматривается размещение

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

этажей и более) площадью 0,1364 га		планируемого ОКС.		планируемого ОКС.
Зона специализированной общественной застройки площадью 0,0600 га	0,8	При дальнейшем размещении планируемого ОКС, необходимо предусмотреть нормативный показатель коэффициента застройки	2,4	При дальнейшем размещении планируемого ОКС, необходимо предусмотреть нормативный показатель коэффициента плотности застройки

4. Существующее использование территории проектирования.

1. Сведения из региональной информационной системы и сведения об имущественно-правовом статусе территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1 жилой застройки); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2 жилой застройки), подлежащей комплексному развитию, представлены в таблице 5.

Таблица 5.

№ п/п номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Статус земельного участка в ГКН	Форма собственности	Примечание
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Территория 1 жилой застройки							
1	29:22:040710:10	г. Архангельск, пр-кт Советских Космонавтов, дом 192	Эксплуатация жилого дома	344	Ранее учтенный	Государственная собственность	
2	29:22:040710:11	г. Архангельск, пр-кт Советских Космонавтов, дом 194	Эксплуатация жилого дома	440	Ранее учтенный	Государственная собственность	
3	29:22:040710:13	г. Архангельск, пр-кт Советских Космонавтов, дом 194, корпус 1	Эксплуатация жилого дома	465	Ранее учтенный	Государственная собственность	
4	29:22:040710:15	г. Архангельск, ул. Гагарина, дом 38	Эксплуатация жилого дома	275	Ранее учтенный	Частная собственность	
5	29:22:040710:16	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир (пр.Обводный канал,121). Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Гагарина, дом 40	Эксплуатация жилого дома	655	Ранее учтенный	Государственная собственность	
6	29:22:040710:18	г. Архангельск, пр-кт Обводный канал, дом 115	Эксплуатация жилого дома	337	Ранее учтенный	Государственная собственность	

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

7	29:22:040710:19	г. Архангельск, пр-кт Обводный канал, дом 117	Эксплуатация жилого дома	452	Ранее учтенный	Частная собственность	
8	29:22:040710:25	г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ по просп. Советских космонавтов	Для размещения комплектной трансформаторной подстанции без права капитального строительства и создания объектов недвижимости	36	Учтенный	Государственная собственность	
9	29:22:040710:26	г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, пр-кт Советских Космонавтов, дом 190	Для эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома	1123	Учтенный	Общая долевая собственность	
10	29:22:040710:27	г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, просп. Советских Космонавтов, д. 196	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	730	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	
11	29:22:040710:508	г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, ул. Комсомольская, д. 55	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (среднеэтажная жилая застройка)	839	Учтенный	Частная собственность	
Территория 2 жилой застройки							
12	29:22:040707:7	г. Архангельск, ул. Самойло, дом 38	Эксплуатация жилого дома	699	Ранее учтенный	Государственная собственность	
13	29:22:040707:11	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир (ул.Самойло,40). Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Тыко Вылки, дом 10	Эксплуатация жилого дома	420	Ранее учтенный	Государственная собственность	
14	29:22:040707:12	г. Архангельск, ул. Тыко Вылки, дом 12	Эксплуатация жилого дома	414	Ранее учтенный	Общая долевая собственность	

2. Перечень объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, представлен в таблицах 6 и 7.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Территория 1

в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал площадью 1,5701 га

Таблица 6.

№ n/n	Адрес	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Общая площадь квартир, кв.м.	Жилая площадь квартир по видам собственности, кв.м.		Вид работ
				Муниципальная	Частная	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу						
1	просп. Советских Космонавтов, д. 194 <*>	29:22:040710:57	Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы" (с изменениями).		Снос	
2	просп. Советских Космонавтов, д. 196 <*>	29:22:040710:44	Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы" (с изменениями).		Снос	
3	просп. Обводный канал, д. 117 <*>	29:22:040710:33	Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы" (с изменениями).		Снос	
4	ул. Комсомольская, д. 55	29:22:040710:61	446,3	211,4	234,9	Снос
5	просп. Советских космонавтов, д. 194, корп. 1	29:22:040710:38	484,2	363,3	120,9	Снос
6	просп. Советских космонавтов, д. 190	29:22:040710:55	409,3	267,0	142,3	Снос
7	ул.Гагарина, д. 40	29:22:040710:46	711,1	460,8	250,3	Снос
Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенные в границах застроенной территории, которые соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области"						
1	просп. Советских Космонавтов, д. 192	29:22:040710:56	410,9	158,4	252,5	Снос
2	ул.Гагарина, д. 38	29:22:040710:42	329,0	37,9	291,1	Снос
3	просп. Обводный канал, д. 115	29:22:040710:40	407,9	312,8	95,1	Снос
Линейные объекты коммунальной, транспортной инфраструктур						
№ n/n	Линейный объект		Кадастровый номер объекта капитального строительства			
1	Внутриквартальные сети водопровода 205 квартала		29:22:000000:8127			
2	Линия электроснабжения ВЛ-0,4кВ от ТП до дома № 55 по ул. Комсомольская		29:22:040710:999			
3	Внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 205 квартала		29:22:000000:8247			
4	Проезд от просп. Советских космонавтов между домами № 192 и № 194 по просп. Советских космонавтов до просп. Обводный канал между домами № 117 и № 119 по просп. Обводный канал		Реестровый номер 000010879299			
5	Наружные сети водопровода		29:22:040710:30			

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

6	Линии наружного освещения дворовой территории дома № 188 по просп. Советских космонавтов, домов № 55, № 57 по ул. Комсомольской в г. Архангельске	Реестровый номер Ш-001070
7	Внутриквартальные проезды, ограниченные ул. Комсомольская ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, просп. Обводный канал	Реестровый номер 11:401:002:000261560
8	Водопровод D-150 мм по пр. Советских космонавтов - проезд Бадигина (от ул. Комсомольская до пр. Обводный канал)	29:22:000000:8119
<*> В соответствии с Перечнем многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года, приложения № 2 к адресной программе Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы" (с изменениями).		

Территория 2

в границах части элемента планировочной структуры:
проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова площадью 0,2424 га

Таблица 7.

№ n/n	Адрес	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Общая площадь квартир, кв.м.	Жилая площадь квартир по видам собственности, кв.м.		Вид работ
				Муниципальная	Частная	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Многokвартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенные в границах застроенной территории, которые соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области"						
1	ул. Самойло, д. 38	29:22:040707:53	718,32	357,4	360,92	Снос
	ул. Тыко Вылки, д. 10	29:22:040707:34	498,45	276,0	222,45	Снос
	ул. Тыко Вылки, д. 12	29:22:040707:44	475,5	138,3	337,2	Снос
Линейные объекты коммунальной, транспортной инфраструктур						
№ n/n	Линейный объект		Кадастровый номер объекта капитального строительства			
1	Внутриквартальные сети водопровода 204 квартала		29:22:000000:8050			
2	Внутриквартальные проезды, ограниченные ул. Тесанова, ул. Самойло, проезд Бадигина, просп. Обводный канал		Реестровый номер 11:401:002:000261600			
3	Канализационная сеть L=3089,56 м		29:22:000000:3174			

4.1. Характеристика решений по развитию территории проектирования в соответствии с исходно-разрешительной документацией в границах территории проектирования.

Территория 1 жилой застройки:

Согласно Генеральному плану, планируемые объекты соответствуют функциональному зонированию:

- существующая зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей);
- существующая зона транспортной инфраструктуры.

Согласно Правилам землепользования и застройки, планируемые объекты отвечают:

требованиям основных видов разрешённого использования территориальной зоны «КРТ-1.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории»:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5)

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Территория 2 жилой застройки:

Согласно Генеральному плану, планируемые объекты соответствуют функциональному зонированию:

- существующая зона специализированной общественной застройки;
- планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- существующая зона транспортной инфраструктуры.

Согласно Правилам землепользования и застройки, планируемые объекты отвечают:

требованиям основных видов разрешённого использования территориальной зоны «КРТ-1.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории»:

- образование и просвещение (3.5).

5. Объекты культурного наследия

Согласно постановлению Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1 жилой застройки) и в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова (Территория 2 жилой застройки), подлежащих комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия.

В пределах границ проектирования отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно Правилам землепользования и застройки, квартал расположен вне границ защитных зон объектов культурного наследия и не имеет ограничений.

6. Планировочные ограничения развития территории проектирования.

Рассматриваемая территория располагается под влиянием следующих зон особого режима использования:

1. Охранные зоны инженерных коммуникаций;
2. Зоны публичного сервитута;
3. Зона регулирования застройки второго типа (ЗРЗ-2);
4. Зона регулирования застройки третьего типа (ЗРЗ-3);
5. Третий пояс ЗСО источников водоснабжения;
6. Зона подтопления;
7. Зона археологического наблюдения (зона В).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия третьего типа (ЗРЗ-2)

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

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия третьего типа (ЗРЗ-3)

Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года №460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)» являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Архангельской области (далее – Инспекция) письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Зоны санитарной охраны источников поверхностного водоснабжения.

1. В соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны (далее - ЗСО), в которых запрещаются или ограничиваются осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения.

2. ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

3. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

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

5. ЗСО организуются в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Режим охранной зоны предполагает ограничения и в использовании земель в границах поясов ЗСО.

6. Граница второго и третьего поясов подземных и поверхностных источников водоснабжения устанавливаются в соответствии с пунктами 2.2.2, 2.3.2, 2.3.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 и определяется гидродинамическими расчетами.

7. Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

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

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

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

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

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

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

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

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

10. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

11. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Зона подтопления

1. Порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления установлен Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 7.1 Водного Кодекса Российской Федерации:

- 1) предпаводковые и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;
- 2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;
- 3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);
- 4) уположивание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.

4. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

5. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

6.1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Климатические данные и местоположение района строительства
Район строительства

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

- г. Архангельск, часть элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1 жилой застройки);
- г. Архангельск, часть элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2 жилой застройки).

Климатические условия - район ПА

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -33 °С

Снеговой район - IV

Гололедный район - II

Ветровой район - II

Расчетное значение веса снегового покрова - 2,0 кПа

Нормативное значение ветрового давления - 0,30 кПа

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 инженерных сооружений (при любом виде их прокладке) устанавливаются охранные зоны инженерных коммуникаций.

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.

Следует отметить, что на дальнейших, более детальных, стадиях проектирования, в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008 года в составе проектной документации будут разработаны разделы "Перечень мероприятий по охране окружающей среды" и "Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания". Данные пункты также предусматривают включение в разделы указанных перечня и мероприятий расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Компенсационные выплаты в отношении объектов растительного и животного мира действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрены. В отношении объектов растительного и животного мира необходимым элементом для включения в проектную документацию являются мероприятия по их охране и расчет затрат на осуществление соответствующих мероприятий.

Также при разработке проектной документации рекомендовано учитывать ущерб, причиненный объектам животного мира и среде их обитания вследствие уничтожения почвенных беспозвоночных животных при уничтожении почвы, подстилки (в составе почвы), а также вследствие запечатывания почвы и подстилки, иных местообитаний беспозвоночных животных.

При оценке ущерба следует руководствоваться Методикой исчисления размера вреда, причиненного объектам животного мира, занесенным в Красную книгу Российской Федерации, а

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

также иным объектам животного мира, не относящимся к объектам охоты и рыболовства и среде их обитания, утверждённой Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 28 апреля 2008 года №107 и Методикой исчисления размера вреда, причинённого охотничьим ресурсам, утверждённой Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 08 декабря 2011 года №948.

На территории объекта и на приграничной зоне особо охраняемые природные территории отсутствуют. При выполнении полевых исследований на территории, отведённой для строительства объекта, не отмечены виды птиц и млекопитающих, включённые в Красные книги Российской Федерации и Архангельской области. Также, нет на исследованной территории редких видов растений, занесённых в Красную книгу Архангельской области, поэтому строительство не принесёт ощутимого вреда редким видам растений и животных, так как ареал их распространения и обитания не входит в территорию зоны строительства объекта;

После завершения строительства объекта необходимо проведение рекультивационных работ на нарушенных участках земли. Сохранение живого почвенного покрова позволит уменьшить затраты на последующую рекультивацию и снизит вероятность развития эрозионных процессов.

Территория жилого комплекса оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов. Санитарная очистка квартала направлена на охрану здоровья населения и охрану окружающей среды. Сбор и удаление бытовых отходов осуществляется организованно в сроки, предусмотренные санитарными правилами по утверждённым графикам. Для повышения санитарного уровня на территории квартала и более эффективного использования парка специальных машин бытовые отходы удаляют по единой централизованной системе специализированным транспортом коммунальных предприятий.

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

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

Чрезвычайные ситуации природного характера

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

Подтопление

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

- организация систематического сбора и отвода воды с проектной территории (дренаж);
- проверка и уточнение планов действий в паводковый период;
- контроль за состоянием зданий и сооружений, которые оказались в зоне подтопления (затопления);

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

повышение отметок поверхности земли при подготовке площадок для строительства зданий и сооружений;
строительство дождевой канализации.

Проектом предусматривается организация отдельной системы канализования рассматриваемой территории. Сточные хозяйственно - бытовые воды будут собираться с территории освоения в соответствии с рельефом и с последующим сбросом в существующую канализационную сеть г. Архангельска.

Сброс поверхностных сточных вод с прилегающей территории и дренажных вод от линейного объекта может быть выполнен в городские сети ливневой канализации.

В границах рассматриваемой территории предусматривается устройство закрытой дождевой канализации. Загрязненные поверхностные стоки с проезжей части по продольным и поперечным уклонам полотна, попадают через дождеприемные колодцы и далее в закрытую сеть ливневой канализации г. Архангельска.

Бури, ураганные ветры

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

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

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы:

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

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

К заблаговременным мероприятиям относятся:

ограничение в землепользовании в районах частого прохождения бурь;

ограничение в размещении объектов с опасными производствами;

демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;

укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;

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

создание материально-технических резервов;

подготовка населения и персонала спасательных служб.

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

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

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

подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

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

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

Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

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

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:

организация оповещения населения о природных явлениях, способных вызвать ЧС;

предусмотреть установку емкостей для песка;

населению иметь дублирующие средства жизнеобеспечения семьи: электроплитку, лампу керосиновую, керогаз;

мобилизация дорожных и всех коммунальных служб при получении предупреждения о надвигающихся опасных природных явлениях.

Грозы и град

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

организация и приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС;

контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, инженерных коммуникаций, линий электропередач, связи.

Природные пожары

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

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

контроль работы лесопожарных служб;

контроль за проведением наземного патрулирования и авиационной разведки в местах проведения огнеопасных работ;

введение ограничений посещения отдельных, наиболее опасных участков леса, запрещение разведения костров в лесах в пожароопасный период;

контроль за соблюдением мер противопожарной безопасности при лесоразработках и производстве других работ с применением технических средств;

внедрение и распространение безогневым способом очистки лесосек;

организация контроля за своевременной очисткой лесоразработок и лесов от заготовленной древесины, сучьев, щепы, от сухих деревьев и мусора.

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

наблюдение за состоянием торфяных полей;

определение наличия всех видов водоисточников, их состояния и возможность использования для тушения пожаров.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий (далее – ДТП) – вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди. В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим. Серьезную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно химически опасные вещества (далее – АХОВ), легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и поражению людей, попавших в такую зону. Авария автомобиля, перевозящего горючее может привести к взрыву перевозимого вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения. Основные поражающие факторы при аварии на транспорте – токсическое поражение АХОВ (аммиак, хлор); тепловое излучение при воспламенении разлитого топлива; воздушная ударная волна при взрыве топливно-воздушной смеси, образовавшейся при разливе топлива.

К основным мероприятиям относятся:

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

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

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

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

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

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

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

К основным мероприятиям относятся:

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

Техногенные пожары

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

Для целей пожаротушения на территории проектирования необходима организация пожарного водопровода с пожарными гидрантами или организация подъезда пожарной техники к существующему водоему. Маршруты движения к местам, предназначенным для забора воды при тушении техногенных пожаров, будут представлены автомобильными дорогами с асфальтовым и грунтовым покрытием.

К основным мероприятиям относятся:

создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;

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

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

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

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

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

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

6.2.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Обеспечение пожарной безопасности

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21 декабря 1994 года №69-ФЗ "О пожарной безопасности". Подлежит применению постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года №390 "О противопожарном режиме", а также иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности, следующие:

нормативное правовое регулирование и осуществление государственных мер в области пожарной безопасности;

создание пожарной охраны и организация ее деятельности;

разработка и осуществление мер пожарной безопасности;

реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;

проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;

содействие деятельности добровольных пожарных и объединений пожарной охраны, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;

научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;

информационное обеспечение в области пожарной безопасности;

осуществление государственного пожарного надзора и других контрольных функций по обеспечению пожарной безопасности;

производство пожарно-технической продукции;

выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;

лицензирование деятельности (работ, услуг) в области пожарной безопасности и подтверждения соответствия продукции и услуг в области пожарной безопасности;

тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;

учет пожаров и их последствий;

установление особого противопожарного режима.

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему:

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

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара:

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

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

ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;

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

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

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

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

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

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

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

снижение технологической 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;

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

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 Б ОП (боевая одежда пожарного) и от зачастую более опасных отравляющих веществ, выделяемых при пожаре в воздух (используются изолирующие противогазы и аппараты на сжатом воздухе, фильтрующие воздух капюшоны по типу противогазов).

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

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

обеспечены нормативные противопожарные расстояния;
обеспечены пожарные проезды.

Для тушения пожара привлекаются техника и работники пожарной части, расположенной на расстоянии не более 500 м – пр. Бадигина 20, ФГКУ 3-й отряд ФПС по Архангельской области, пожарная часть №1.

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

Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 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;
проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;

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

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

срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

срочное захоронение трупов в военное время;

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

обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

органы повседневного управления по обеспечению защиты населения; силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;

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

системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

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

1) Организация защитных сооружений

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

2) Мероприятия по защите системы водоснабжения

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

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

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

3) Мероприятия по защите системы электроснабжения

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

4) Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

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

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

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

5) Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия для жителей микрорайона и персонала организаций, расположенных на его территории. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом 06.03.2006 № 35-ФЗ "О противодействии терроризму".

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

Рекомендуемые зоны оцепления при обнаружении взрывного устройства:

легковой автомобиль – 460 м;

грузовой автомобиль – 1 250 м.

6) Предотвращение и ликвидация последствий природных чрезвычайных ситуаций

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

Оповещение населения в паводковый период необходимо проводить по средствам телерадиопередач, 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;

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

восстановление, ремонт и поддержание дорог и временных маршрутов к местам расселения населения;

восстановление и содержание переправ через водные переправы и оборудование временных причалов и мест посадки для пострадавших.

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

Взаимодействие осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны:

с инженерной службой;

со службами связи;

с медицинской службой по вопросам оказания медицинской и врачебной помощи персоналу и невоенизированным формированиям службы;

с автодорожной службой по вопросам транспортного обеспечения при эвакуации и входе спасательных работ;

с коммунально-технической службой по вопросам аварийно-восстановительных работ на сетях водо-, тепло-, газо-, электроснабжения;

с подразделениями военных частей гражданской обороны по вопросам проведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ (СНАВР) в очагах поражения и строительства защитных сооружений.

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

Формирование нового облика рассматриваемой территории осуществляется в рамках общей стратегии социально-экономического и градостроительного развития города, в соответствии с разработанным Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки.

Все проектные решения приняты на основе идей, заложенных в Генеральном плане города и в соответствии с градостроительными регламентами, содержащимися в Правилах землепользования и застройки. Сохраняется общая направленность функционального использования территории.

Целями разработки документации по планировке территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1 жилой застройки); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2 жилой застройки), в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории являются:

- определение этапов реализации решения о комплексном развитии Территории 1 жилой застройки и Территории 2 жилой застройки, принятого постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 3 августа 2023 года №1268 с указанием очередности сноса многоквартирных домов, а также выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, видов работ по благоустройству территории со сроками их выполнения;

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

- определение соотношения общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству на Территории 1 жилой застройки в соответствии с договором о комплексном развитии территории от 27 декабря 2023 года №16/50, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и общим объемом строительства не более 26,7 тыс. кв. м, где не более 27,7 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений; не более 4,0 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений.

- установление границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – образовательной организации (школа на 1000 мест);

- определение местоположения границ образуемого земельного участка с видом разрешенного использования "Образование и просвещение (3.5)";

- размещение жилых домов.

Проект планировки территории определяет: концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории жилой застройки; плотность и параметры застройки; характеристики объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Земельные участки в границах несмежных территорий предназначены для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда.

Реализация строительства дошкольной образовательной организации (школа на 1000 мест) в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2 жилой застройки) осуществляется за счет средств федерального бюджета.

В соответствии с Генеральным планом:

часть элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1 жилой застройки) расположена в границах:

- существующая зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей);
- существующая зона транспортной инфраструктуры.

часть элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2 жилой застройки) расположена в границах:

- существующая зона специализированной общественной застройки;
- планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- существующая зона транспортной инфраструктуры.

Согласно Правилам землепользования и застройки, рассматриваемые части элементов планировочной структуры расположены в границах зоны «КРТ-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории».

Площадь части элемента планировочной структуры Территории 1 жилой застройки – 1,5701 га.

Площадь части элемента планировочной структуры Территории 2 жилой застройки – 0,2424 га.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

7.1. Жилой комплекс.

Проектными решениями предусмотрено размещение жилых домов с коммерческими помещениями на первых этажах в границах земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2. Максимальная этажность зданий не превышает 8 этажей, максимальная высота – не более 40 м.

Размеры земельных участков для размещения многоквартирных домов приняты исходя из конфигурации домов, обеспечения требуемым количеством площадок, озеленения и парковочных мест автомобилей для каждого дома.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приняты в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «КРТ-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории»:

- :ЗУ1 – среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- :ЗУ2 – среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- :ЗУ3 – образование и просвещение (3.5).

Благоустройство земельных участков выполнено в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования "Город Архангельск", СП 82.13330.2016, СП 42.13330.2016, Местными нормативами и иными нормативными документами.

На земельных участках предусмотрено устройство пешеходных дорожек и тротуаров, в том числе вдоль внутриквартальных проездов и со стороны подъездов вдоль многоквартирных домов для безопасности движения пешеходов.

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

Количество парковочных мест для многоквартирного дома выполнено в соответствии с Правилами землепользования и застройки, исходя из расчета 1 место на 240 кв.м. общей площади жилых помещений. Значение расчетного показателя общей площади жилых помещений (площади квартир) – 30 кв. м на 1 человека, согласно СП 42.13330.2016.

Озеленение выполнено из расчета не менее 15% от земельного участка и не менее 25% озеленение зоны жилой застройки.

На придомовых территориях многоквартирных домов предусмотрены детские игровые, спортивные площадки для разных возрастных категорий, места отдыха взрослого населения. Согласно 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. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН. Данным проектом состав площадок и размеры их территории определяются Местными нормативами, Правилами землепользования и застройки и СП476.1325800.2020 (пункты 8.2, 8.3).

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

:ЗУ1

Размер земельного участка – 9643 кв.м.
 Площадь застройки – 2667 кв.м.
 Процент застройки – 15,0 %
 Максимальное количество надземных этажей – 8 эт
 Максимальная высота объекта не более 40 м.
 Доля озеленения территории – 2737 кв.м. (28,4 %).
 Количество мест для стоянок индивидуального автотранспорта – 80 м/мест.

:ЗУ2

Размер земельного участка – 5684 кв.м.
 Площадь застройки – 980 кв.м.
 Процент застройки – 15,0 %
 Максимальное количество надземных этажей – 8 эт
 Максимальная высота объекта не более 40 м.
 Доля озеленения территории – 2667 кв.м. (46,9 %).
 Количество мест для стоянок индивидуального автотранспорта – 29 м/мест.

:ЗУ3

Размер земельного участка – 1970 кв.м.
 Согласно договору о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск", Территория 2 жилой застройки в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова, освобождается в целях дальнейшего формирования участка под размещение образовательной организации (школа на 1000 мест) (условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 3). Данным проектом не предусматривается размещение планируемого ОКС. При дальнейшем размещении планируемого ОКС, необходимо предусмотреть нормативные показатели.

Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки рассчитывается на Территорию 1 жилой застройки, расчеты и площади приложены в таблице 8.

Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки

Таблица 8.

№ п/п	Назначение 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)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7 (СП 476.1325800.2020)	$0,7 * 603$	422 (100%)	422* (100%)	12
2	площадки для отдыха взрослого населения	0,1-0,2 (СП 476.1325800.2020)	$0,2 * 603$	121 (100%)	75* (62%)	10
3	спортивные площадки	1,0 (Местные нормативы)	$1,0 * 603$	603 (100%)	386* (64%)	10-40

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

ИТОГО:				1146	883	
4	площадки для хозяйственных целей	0,15 (Правила землепользования и застройки)	0,15 *603	90 (100%)	90 (100%)	20
ИТОГО:				90	90	
ВСЕГО:				1236	973	
<p>* Примечание: Согласно районированию, рекомендуемому СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», территория проектирования находится в строительном-климатическом подрайоне II А.</p> <p>Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IIА, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше.</p>						

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования обеспечивается в пределах границ проектирования и составляет 883 кв.м. площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой; 90 кв.м. хозяйственных площадок закрытого типа.

СП 476.1325800.2020 установлен норматив размещения площадок для выгула собак в границах микрорайона в размере 400-600 м². При этом СП 42.13333.2016 установлен норматив расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок для выгула собак в размере не менее 40 м. Размещение площадок для выгула собак в границах территории проектирования с учетом планируемой застройки не представляется возможным. Площадка для выгула собак предполагается на территории микрорайона.

Территория жилого комплекса оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа с устройством пандуса для выкатки контейнеров. На площадках предусмотрено размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункеров (по нормативу накопления отходов, с учетом доли накопления крупногабаритных отходов, исходя из количества проживающих) для крупногабаритных отходов (КГО). Количество контейнеров определено исходя из расчетного количества проживающих в многоквартирных домах, с учетом объема отходов, образующихся в результате деятельности собственников и/или нанимателей нежилых помещений в многоквартирных домах (помещения магазина, офисов и т.д.). На площадках предусмотрено размещение контейнеров, согласованных с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами по типу (евроконтейнеры).

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

В таблице 9 представлены параметры планируемой застройки.

Показатели планируемой среднеэтажной застройки

Таблица 9.

Условный номер объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Номер (условный) образуемого земельного участка	Наименование объекта	Площадь земельного участка, кв.	Площадь застройки, кв. м	Площадь внутреннего контура этажа жилого здания, кв. м	Этажность, эт.	Общая площадь зданий, кв. м	Площадь встроенных помещений, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Кол-во населения, чел.	Кол-во парковочных мест, шт.	Площадки общего пользования, кв. м			
													Детские	Спортивные	Для отдыха взрослых	Хозяйственные
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.
Планируемые объекты																
Территория 1 жилой застройки																
1	Среднеэтажная жилая застройка	:ЗУ1	Многоквартирный дом	9643	2667	2495	8	19444	1497	13273	442	80	422	386	75	90
2	Среднеэтажная жилая застройка	:ЗУ2	Многоквартирный дом	5684	980	907	8	7256	544	4826	161	29				
ИТОГО:					3647	3402	-	26700	2041	18099	603	109	422	386	75	90
Территория 2 жилой застройки																
-	Образование и просвещение	:ЗУ3	Школа	1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Примечание: технико-экономические показатели уточняются на последующих стадиях проектирования.																

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

7.2. Расчет численности проживающих людей.

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из требований таблицы 2, статьи 2 Местных нормативов и п 5.6 СП 42.13330.2016:

Расчет численности проживающих людей

Норма площади квартир для стандартного жилья в расчете на одного человека – 30 кв.м.

Площадь квартир на земельном участке :ЗУ1 - 13273 кв.м.

Расчет:

$13273 \text{ кв.м.} / 30 \text{ кв.м.} = 442 \text{ чел.}$

Площадь квартир на земельном участке :ЗУ2 - 4826 кв.м.

Расчет:

$4826 \text{ кв.м.} / 30 \text{ кв.м.} = 161 \text{ чел.}$

Количество жителей по планируемому жилому фонду в границах Территории 1 жилой застройки составляет **603 чел.**

Планируемая плотность населения жилого района (Территория 1 жилой застройки) по проекту составляет 384 чел/га (603чел/1,5701), минимальный нормативный показатель, установленный на 2025 год, согласно ст.1 «Нормативы плотности населения территорий» Местных нормативов - 170 чел/га.

7.3. Социальные объекты.

Наиболее важными объектами социального обслуживания являются объекты образования и здравоохранения. Наличие данных объектов в радиусе нормативного обслуживания обеспечивают комфортное проживание и качественное социальное положение населения.

Согласно договору о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск", Территория 2 жилой застройки в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова, освобождается в целях дальнейшего формирования участка под размещение образовательной организации (школа на 1000 мест) (условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 3). Данным проектом не предусматривается размещение планируемого ОКС. При дальнейшем размещении планируемого ОКС, необходимо предусмотреть нормативные показатели.

В соответствии с приложением Д (таблица Д1) к СП 42.13330.2016, в климатических подрайонах ПА размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40%.

7.4. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения территории.

Объекты социальной инфраструктуры

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлены в таблице 10.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

Таблица 10.

№ п/п	Показатель	Количество мест				
		Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
				Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 кв.м.торг. на 1 тыс. человек	30 кв.м. на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
2	Проектный показатель на 603 человека	61 место	109 мест	42 кв.м. торг.	18 кв.м.	5 мест

Детские дошкольные учреждения.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

- детский сад общеразвивающего вида № 171 "Зеленый огонек" по просп. Советских космонавтов, д. 193 (в радиусе 120 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040711:1, пешеходная доступность - 1-2 мин., фактическая мощность – 260 чел.);

- детский сад № 54 "Веселые ребята" по просп. Ломоносова, д. 286, корп. 1 (в радиусе 500 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040712:38, пешеходная доступность - 6 мин., фактическая мощность – 98 чел.).

В границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова планируется строительство объекта капитального строительства – детский сад на 125 мест (в радиусе доступности 350 м., пешеходная доступность – 5 мин.).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 61 место. До существующих детских дошкольных учреждений радиус обслуживания составляет – 100-300 м., пешеходная доступность 1-6 минут.

Общеобразовательные школы.

Согласно договору о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск", Территория 2 жилой застройки в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова, освобождается в целях дальнейшего формирования участка под размещение образовательной организации (школа на 1000 мест) (условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 3).

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

- средняя школа № 2 имени В.Ф. Филиппова по просп. Советских космонавтов, д. 188, корп. 1 (в радиусе 50 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040710:8, пешеходная доступность 1 мин., плановая мощность – 536 чел.);

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал планируется размещение образовательной организации (школа на 1000 мест) (в радиусе доступности 600 м., пешеходная доступность – 6 мин.).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 109 мест. До существующих общеобразовательных школ радиус обслуживания составляет – 50-600 м., пешеходная доступность - 1-6 минут. Существующие объекты школ находятся в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 750 м.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания.

В границах территории 1 жилой застройки во встроенных помещениях на 1-ых этажах жилых домов и на смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания.

Ближайшие существующие магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), расположенные в смежных микрорайонах:

- Магазин продуктов, супермаркет «Магнит», ул. Самойло, 15;
- Круглосуточный магазин продуктов, ул. Гагарина, 25, стр. 1;
- Магазин хозяйственных и бытовой химии «Товары для дома для дачи», ул. Гагарина, 27;
- Магазин хозяйственных и бытовой химии, товары для дома «Эконом», Комсомольская ул., 47;
- Торговый центр «Одежда», ул. Гагарина, 13.

Ближайшие существующие аптеки, расположенные в смежных микрорайонах:

- Аптека «Добрая аптека», Комсомольская ул., 47;
- Аптека «Аптечный огород», ул. Гагарина, 12.

Ближайшие существующие предприятия общественного питания, расположенные в смежных микрорайонах:

- Кафе «Дружба», Комсомольская ул., 59;
- Столовая «Щиборщи», Комсомольская ул., 59;
- Магазин кулинарии, быстрое питание «Кушать подано», ул. Гагарина, 12.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве продовольственные товары – 42 м², непродовольственные товары – 18 м², предприятиям общественного питания – 5 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения.

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно Статьи 6, Главы 2, Местных норм проектирования приведены в таблице 11.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры

Таблица 11.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
1	Стадион	мест на трибунах	45	$45 * 0,603 = 27$ мест
2	Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 * 0,603 = 211$ кв.м. площади пола
3	Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 * 0,603 = 45$ кв.м. зеркала воды

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа «Город Архангельск»:

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

- Спортивный комплекс, стадион, бассейн «Водник», пр. Советских Космонавтов, дом 179;
- Стадион «Труд», пр. Ломоносова, дом 252;
- Спортивный комплекс «Норд Арена», просп. Советских Космонавтов, 179;
- Спортивный комплекс «Ледовая арена», пр. Советских Космонавтов, дом 179, корп. 2.

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов по времени не установлен.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи.

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местным нормам проектирования приведены в таблице 12.

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения

Таблица 12.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
1	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 * 0,603 = 6$ рабочих мест
2	Бани, сауны	мест	8	$8 * 0,603 = 5$ мест
3	Гостиницы	мест	6	$6 * 0,603 = 4$ места

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

- Парикмахерская «Каприз», ул. Гагарина, 14;
- Парикмахерская «Карамелька», ул. Самойло, 12А;
- Спа-салон, салон красоты, ногтевая студия «Римские каникулы», просп. Советских Космонавтов, 180;
- Ремонт обуви, кожевенная мастерская «Мастерская обуви», просп. Ломоносова, 284;
- Клининговые услуги «Альта», Комсомольская ул., 50, корп. 1;
- Ремонт часов, ул. Гагарина, дом 9.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:

- Баня «Мельница», просп. Ломоносова, 268.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

- Гостиница «Мотель на Карельской», Карельская ул., 37, корп. 1.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

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

- Пункт почтовой связи 163072, Комсомольская ул., 49.

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения.

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

уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах городского округа «Города Архангельска».

Поликлиники и медицинские учреждения.

Согласно местным нормативам, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчётным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах планировки территории. Потребность обеспечивается государственными бюджетными учреждениями здравоохранения.

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:

- Поликлиника для взрослых «Поликлиника Авиаторов», ул. Самойло, 12А (радиус доступности 350-450 м, пешеходная доступность 4-5 мин);

- Медцентр, клиника диагностический центр «Диамед», ул. Самойло, 12А (радиус доступности 350-450 м, пешеходная доступность 4-5 мин);

- Больница для взрослых, детская больница «Центр инфекционных болезней», ул. Самойло, 17 (радиус доступности 500 м, пешеходная доступность 5 мин).

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

7.5. Обоснование очередности планируемого развития территории.

В соответствии с пунктом 1.4 договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1 жилой застройки); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2 жилой застройки) № 16/5о от 27 декабря 2023 года, этапы реализации решения о комплексном развитии Территории 1 жилой застройки и Территории 2 жилой застройки с

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

указанием очередности сноса многоквартирных домов, а также выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, видов работ по благоустройству территории со сроками их выполнения, определяются «Застройщиком» по согласованию с «Администрацией» в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

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

жилищная сфера;

благоустройство жилой застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктуры.

Развитие территории включает в себя:

- комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1 жилой застройки); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2 жилой застройки).

Очередность планируемого развития части элемента планировочной структуры в границах кадастрового квартала 29:22:040710 г. Архангельск, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал и части элемента планировочной структуры в границах кадастрового квартала 29:22:040707 г. Архангельск, в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова, содержащие этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры, представлена в таблице 13.

Проектом планировки территории планируется 2 этапа развития территории.

Очередность планируемого развития территории

Таблица 13.

Этап развития территории	Расселение, Проектирование	Строительство	Показатель этапа, кв.м. жилой площади	Показатель этапа кв.м. нежилых помещений
1	2024-2026	2025-2029	13273	6171
2	2025-2027	2026-2030	4826	2430
Итого			18099	8601

Этапность расселения:

До 30 сентября 2024 года подлежат расселению и сносу в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

годы", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года № 153-пп (с изменениями):

- просп. Советских космонавтов, д. 194;
- просп. Советских космонавтов, д. 196;
- просп. Обводный канал, д. 117

В рамках комплексного развития территории за счет средств застройщика подлежат расселению и сносу следующие дома:

1 этап:

- ул. Комсомольская, д. 55;
- просп. Советских космонавтов, д. 194, корп. 1;
- просп. Советских космонавтов, д. 190;
- просп. Советских космонавтов, д. 192;
- ул. Самойло, д. 38;
- ул. Тыко Вылки, д. 10;
- ул. Тыко Вылки, д. 12.

2 этап:

- ул. Гагарина, д. 40;
- ул. Гагарина, д. 38;
- просп. Обводный канал, д. 115;

При этом срок расселения и сноса домов по адресам: ул. Самойло, д. 38, ул. Тыко Вылки, д. 10 и ул. Тыко Вылки, д. 12 на Территории 2 жилой застройки, освобождаемой в целях дальнейшего формирования участка под размещение образовательной организации (школа на 1000 мест), входит в 1 этап комплексного развития территории.

Графическое отображение (схема этапов застройки территории) см. лист 7 раздела 040710-ППТ_ПМ_1.2.7 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

7.6. Предложения по развитию и размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Услуги здравоохранения население сможет получать в ближайших к кварталу поликлиниках.

Открытые плоскостные спортивные сооружения предусмотрены во внутривортовых территориях и на территории школы.

На первых этажах среднеэтажных жилых домов будут размещены следующие предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания:

- магазины;
- кафе;
- предприятия бытового обслуживания;
- отделение связи;
- отделение банка.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Для обеспечения территории необходимым количеством мест в общеобразовательные учреждения, Территория 2 жилой застройки освобождается в целях дальнейшего формирования участка под размещение образовательной организации (школа на 1000 мест).

8. Озеленение и благоустройство территории.

8.1. Озеленение

В соответствии с Правилами землепользования и застройки для видов разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» и «Образование и просвещение» в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории КРТ-1 минимальная доля озеленения территории составляет – 15%.

Расчет на земельный участок :ЗУ1:

Площадь территории земельного участка – 9643 кв.м.

$9643 \times 0,15 = 1446$ кв.м.

Проектом предусмотрено – 2737 кв.м. (28,4 %).

Расчет на земельный участок :ЗУ2:

Площадь территории земельного участка – 5684 кв.м.

$5684 \times 0,15 = 853$ кв.м.

Проектом предусмотрено – 2667 кв.м. (46,9 %).

Расчет на земельный участок :ЗУ3:

Площадь территории земельного участка – 1970 кв.м.

$1970 \times 0,15 = 296$ кв.м.

При дальнейшем размещении планируемого ОКС, необходимо предусмотреть нормативный процент озеленения.

В соответствии с п.14 Статьи 31 Главы 10 Местных нормативов, минимально допустимая площадь озелененной территории должна составлять не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). В случае примыкания микрорайона (квартала) к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 15%.

Озеленение зоны жилой застройки должно быть не менее 25%.

Площадь жилого квартала (Территория 1 жилой застройки) – 15701 м².

Таким образом 25% от 15701 м² составляет 3925 м².

По проекту площадь озеленения зоны жилого квартала (Территория 1 жилой застройки) составляет 5404 м² (34,4 %), что соответствует требуемым нормам.

Все планируемые объекты обеспечиваются нормативным процентом озеленения.

8.2. Отходы. Мусороудаление.

Санитарная очистка квартала направлена на охрану здоровья населения и охрану окружающей среды. Сбор и удаление бытовых отходов осуществляется организованно в сроки, предусмотренные санитарными правилами по утверждённым графикам. Для повышения санитарного уровня на территории квартала и более эффективного использования парка специальных машин бытовые отходы удаляют по единой централизованной системе специализированным транспортом коммунальных предприятий.

Удаление бытовых отходов предусматривает организацию сбора и временного хранения бытовых отходов в местах их образования; удаление бытовых отходов с территорий домовладений и организаций; обеззараживание и утилизация бытовых отходов. Все указанные мероприятия взаимообусловлены и должны рассматриваться, планироваться и осуществляться комплексно.

Технология сбора и удаления бытовых отходов определяется местными условиями, основными из которых являются: этажность и плотность застройки, степень благоустройства домовладений, наличие и тип применяемых спецмашин и сборников отходов, принятый способ обезвреживания и утилизации отходов.

Основными системами сбора и удаления ТБО в квартале являются несменяемые сборники отходов (с применением кузовного мусоровоза). При системе несменяемых сборников отходы на территории квартала собирают в стандартные контейнеры (ёмкостью 0,75 м³).

Кузовной мусоровоз с уплотняющим устройством объезжает мусоросборные площадки и загружается механизировано подъёмно-опрокидывающим устройством из контейнеров.

Сборники должны обеспечить надёжную защиту окружающей среды от отходов, предотвращать их просыпание, развеивание, выделение влаги и дурно пахнущих газов.

Территория жилого комплекса оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа с устройством пандуса для выкатки контейнеров. Мусоросборные площадки расположены на расстоянии не менее 20 м от окон жилых и общественных помещений, детских площадок и мест отдыха и не более 100 м – от наиболее удалённого выхода из жилых домов. Площадь мусоросборной площадки не менее 10 м². Все мусоросборные площадки должны иметь ограждение и быть водонепроницаемы, иметь твёрдое покрытие (асфальтовое или бетонное), удобное для уборки отходов и мойки.

Сбор и накопление отходов предусмотрены с соблюдением мер, исключая негативное воздействие на окружающую среду; вывоз отходов – спецтранспортом на лицензированные предприятия по использованию, обезвреживанию и размещению отходов. При временном хранении отходов в дворовых сборниках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. В связи с этим срок хранения в холодное время года (при температуре -5° и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5°) не более одних суток (ежедневный вывоз).

Вывоз отходов предусмотрен автотранспортом на полигон с передачей по договору специализированной организации, имеющей лицензию на утилизацию отходов.

8.2.1. Расчет объемов образования отходов.

Расчеты объемов твердых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде выполнены в соответствии с Местными нормативами, из расчета куб. м (кг) на одного человека в год, в соответствии с таблицей 14.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Таблица 14.

Нормативы образования отходов

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Значение показателя
1.	2.	3.	4.
1	Норма накопления твердых бытовых отходов для жилищного фонда	куб.м. на 1 чел. в год	1,7
2	Норма накопления жидких бытовых отходов для неканализованного жилищного фонда	куб.м. на 1 чел. в год	2,56
3	Норма накопления крупногабаритного мусора	куб.м. на 1 чел. в год	0,086

В границах территории проектирования количество численности проживающих составляет **557 чел.**

Итого для планируемых объектов на образуемом земельном участке:

1. Твердые отходы: $603 \times 1,7$ куб.м. = 1025,10 куб.м./год;
 2. Жидкие бытовые отходы: $603 \times 2,56$ куб.м. = 1543,68 куб.м./год;
 3. Крупногабаритный мусор: $603 \times 0,086$ куб.м. = 51,86 куб.м./год.
- Всего по планируемым объектам для жилого фонда составляет 2620,64 куб.м./год.

9. Транспортное обслуживание территории.

9.1. Общие сведения

Развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" осуществляется в отношении двух несмежных территорий:

- в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, площадью 1,5701 га в границах кадастрового квартала 29:22:040710 города Архангельска (Территория 1 жилой застройки);

- в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова площадью 0,2424 га в границах кадастрового квартала 29:22:040707 города Архангельска (Территория 2 жилой застройки).

Классификация улично-дорожной сети, обслуживающей данную территорию, принята согласно карте планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана.

Транспортная доступность к Территории 1 жилой застройки осуществляется по ул. Гагарина (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), по просп. Обводный канал (магистральная улица районного значения), по просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская (улицы и дороги местного значения). В непосредственной близости с территорией проектирования расположены остановки общественного транспорта и наземные пешеходные переходы.

9.2. Организация улично-дорожной сети и развитие системы хранения и обслуживания транспортных средств.

На перспективу развития территории и для удобного и беспрепятственного сообщения автотранспорта и пешеходов с инфраструктурой квартала и прилегающих территорий, проектом предлагаются следующие решения по улучшению и модернизации улично-дорожной сети:

- Транспортная сеть на территории планируемого микрорайона формируется сетью внутриквартальных проездов шириной проезжей части 6,0 м.;
- Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории принята не менее 2,25 м, покрытие тротуаров выполнено в асфальтобетоне или мощением тротуарной плиткой.
- Радиусы поворотов в местах пересечения проездов внутриквартальной сети и выездов на общегородскую УДС приведены в соответствии СП 42.13330.2016;
- Устройство тротуаров для пешеходов предусмотрено на всем протяжении внутриквартальной сети, а также предусмотрено устройство поребриков, отделяющих проезжую часть от пешеходной зоны;
- При въезде-выезде с территории квартала предусматривается устройство пониженных поребриков, что позволит безопасно организовать движение в квартале;
- Устройство парковочных стоянок в местах допустимых в соответствии с СП 42.13330.2016 и СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- На парковочной стоянке предусмотрены дорожные разметки и не менее 10% парковочных мест для маломобильных групп населения в соответствии с «Методические рекомендации по разработке и реализации мероприятий по организации дорожного движения. Формирование единого парковочного пространства в городах Российской Федерации» (согласованы Минтранс России 01 августа 2018 года);
- Предусмотрено обеспечение подъезда ко всем земельным участкам в квартале;
- При устройстве тротуаров, проездов, парковочных мест, подъездные пути соответствуют нормативной документации, действующей на территории РФ.

Предлагаемая проектом планировочная структура территории квартала направлена на повышение эффективности использования, принципиальное улучшение качества городской среды как самой проектируемой территории, так и прилегающих территорий.

9.3. Мероприятия по созданию оптимальных условий для жизнедеятельности маломобильной группы населения.

В целях создания оптимальных условий для жизнедеятельности маломобильной группы населения, в составе проекта учитывались и обеспечивались следующие проектные решения:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также обслуживания и приложения труда;
- выделение на парковочной площадке машиномест для автомашин инвалидов в непосредственной близости от зданий.

В соответствии с СП 59.13330.2016, на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места)

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Разметку места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размером 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.

Наиболее расширенные решения по созданию условий для жизнедеятельности маломобильной группы населения будут учитываться на следующей стадии проектирования, в индивидуальном порядке по каждому из планируемых зданий.

9.4. Обоснование расчетных показателей обеспеченности квартала улично-дорожной сетью.

Установление расчетных показателей в области транспортного обслуживания необходимо для формирования целостной системы магистралей, создающих каркас улично-дорожной сети.

Расчетным показателем степени развитости улично-дорожной сети является плотность сети – отношение протяженности магистральных улиц и дорог к площади территории муниципального образования.

9.5. Расчет потребности в местах для постоянного и временного хранения автотранспортных средств

Согласно Статье 22 Правил Архангельска расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства в границах жилых и общественно-деловых зон устанавливаются Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп (с изменениями):

- необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного дома следует принимать из расчета 1 машино-место на 240 кв. м жилой площади (пункт 1.8 указанного постановления);

- количество парковочных мест для помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные), требуемое в зависимости от функционального назначения объекта, составляет 1 машино-место на 60 кв. м расчетной площади (пункт 1.7 указанного постановления).

- для кратковременной остановки автотранспорта (гостевые стоянки автомобилей) родителей (законных представителей), привозящих детей в общеобразовательные организации, а также работников указанных образовательных организаций необходимо предусматривать машино-места при дальности пешеходной доступности таких машино-мест не более 200 м от территорий данных организаций из расчета не менее 1 машино-место на 100 учащихся и 7 машино-мест на 100 работников для общеобразовательных организаций до 1100 мест (пункт 1.6 указанного постановления).

Количество парковочных мест для транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящими инвалидов и (или) ребенка-инвалида, принято согласно Региональным нормативам:

на открытых автостоянках для хранения автомобилей около жилых зданий и около зданий и сооружений различного назначения в размере не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, но не менее 1 машиноместа;

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

В том числе 5% мест расширенного размера от общего количества парковочных мест, согласно главе 7, статьи 24, пункта 3, таблицы 20 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск».

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

Расчет парковочных мест представлен в таблице 15.

Расчетное число парковочных мест

Таблица 15.

Номер (условный, кадастровый) земельного участка	Условный номер объекта капитального строительства на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вместимость	Расчет по земельному участку (общая площадь/ норматив)	Общая потребность в машино-местах		
					По расчету	По проекту	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
:ЗУ1	1	Среднеэтажная жилая застройка	13273 кв.м. жилой площади, 1497 кв.м. встр.ком.помещ	13273кв.м./240кв.м. = 55 м/м 1497кв.м./60кв.м. = 25 м/м	80	80	8/4
:ЗУ2	2	Среднеэтажная жилая застройка	4826 кв.м. жилой площади, 544 кв.м. встр.ком.помещ	4826кв.м./240кв.м. = 20 м/м 544кв.м./60кв.м. = 9 м/м	29	29	4/3
					109	109	11/6
Территория 2 жилой застройки							
:ЗУ3	-	Образование и просвещение	1000 учащихся 60 раб.	1000уч.*7/100 = 10 м/м 60раб*7/100раб = 4 м/м	14*	-	-
					14*	-	-

* - Данным проектом не предусматривается размещение планируемых ОКС.

При размещении планируемого ОКС в границах Территории 2 жилой застройки, необходимо предусмотреть нормативный показатель минимального количества парковочных мест.

Для Территории 1 жилой застройки в границах территории проектирования на земельном участке с условным номером :ЗУ1 предусмотрено **80 м/м**: 80 м/м - на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, в том числе 8 машиномест для МГН, из которых 4 машиномест принимаем расширенного размера.

Для Территории 1 жилой застройки в границах территории проектирования на земельном участке с условным номером :ЗУ2 предусмотрено **29 м/м**: 29 м/м - на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, в том числе 4 машиноместа для МГН, из которых 3 машиноместа принимаем расширенного размера.

Требуемое количество машино-мест для Территории 1 жилой застройки в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал проектом планировки обеспечивается полностью.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

10. Инженерное обеспечение территории.

10.1. Водоснабжение.

10.1.1 Существующее положение

Рассматриваемая территория полностью обеспечена системой централизованного водоснабжения. Водопроводные сети проложены по пр-т Советских Космонавтов, пр-т Обводный канал и ул. Гагарина диаметром от 150 мм до 400 мм. **Подключение существующих объектов осуществляется от водопроводных вводов диаметром 150-100 мм.**

10.1.2 Проектное решение развития территории

Для данного квартала определены суточные расходы по водопотреблению. Расчетный расход холодной воды учитывает горячее водоснабжение, обеспечиваемое от централизованных источников теплоснабжения. Нормы водопотребления приняты СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и СП 31.13330.2020 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Проектом предлагается организация объединенного хозяйственно-питьевого и производственно-противопожарного водопровода. Вода будет использоваться на следующие цели:

- хозяйственно-питьевые нужды;
- тушение пожаров.

Водоснабжение объекта может быть выполнено от проектируемых внутриквартальных вводов с присоединением к существующим сетям водоснабжения г. Архангельска. Окончательные точки подключения будут определены после получения технических условий отраслевых служб города Архангельска.

В настоящем проекте диаметры проектируемых водопроводных сетей не определяются, диаметры проектируемых сетей необходимо проверить гидравлическим расчетом на следующих стадиях проектирования. **Часть внутриквартальных водопроводных сетей квартала 202 г. Архангельска, кадастровый номер 29:22:000000:8132, попадающие под пятно вновь размещаемой застройки, подлежат демонтажу.**

Наружные водопроводные сети предполагается прокладывать из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

Проектируемые сети водоснабжения показаны на прилагаемой схеме.

Расчетные нагрузки водопотребления проектируемых объектов приведены ниже.

Пожаротушение.

Расход воды на пожаротушение проектируемых зданий на данной территории принимается по зданию, требующему наибольший расход воды на пожаротушение. Принятый расход воды на пожаротушение составляет: 20 л/с - наружное пожаротушение, две струи по 5,2 л/с - внутреннее пожаротушение. Наружное пожаротушение зданий осуществляется от существующих и пожарных гидрантов на коммунальной сети водоснабжения. Внутреннее пожаротушение зданий будет осуществляться от пожарных кранов, размещаемых внутри зданий.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Описание основных планировочных ограничений.

В соответствии со СНиП охранная зона сетей водоснабжения составляет 5 метров в обе стороны от наружной стенки трубопровода. Охранная зона проектируемых сетей водоснабжения не нарушается.

Наружное пожаротушение осуществляется от существующих пожарных гидрантов, расположенных на сети коммунального водоснабжения

Расчет нагрузок по водоснабжению и водоотведению представлен в таблице 16.

Таблица 16.

Таблица расчета нагрузок по водоснабжению и водоотведению

№земельного участка	Назначение	Общая площадь, м2	Кол-во потребителей	Норма (в т.ч. горячая)		Водопотребление					Пожаротушение, л/с		Водоотведение Хоз.-бытовые стоки (без учета сточных вод от полива), м3/сут
						Хоз.-питьевые нужды (горячая вода), м³/сут	Хоз.-питьевые нужды (холодная вода), м³/сут	Суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды, м³/сут	Полив территории	Общий суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды, м3/сут	Внутр.	Наруж.	
Проектируемые объекты													
1-2	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома	26700	603	300	120	72,36	108,54	180,90	21,62	223,02	2*5,2	20,00	180,90
	10% неучтенные расходы					7,00	10,00	18,00	2,5				18,00
Итого по проектируемым объектам						79,36	118,54	198,90	24,12	223,02	2*5,2	20,00	198,90

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

10.2. Водоотведение.

10.2.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория полностью обеспечена системой централизованного водоотведения. Канализационные сети хозяйственно-бытовой и ливневой канализации проходят по территории по пр-т Советских Космонавтов, ул. Комсомольская и пр-т Обводный канал.

10.2.2. Проектное решение развития территории

Хозяйственно-бытовые стоки

Для данного квартала определены суточные расходы по водоотведению. Расчетный расход холодной воды учитывает горячее водоснабжение, обеспечиваемое от централизованных источников теплоснабжения. Нормы водопотребления приняты СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и СП 31.13330.2020 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Проектом предусматривается организация отдельной системы канализования рассматриваемой территории. Сточные хозяйственно - бытовые воды будут собираться с территории освоения в соответствии с рельефом и с последующим сбросом в существующую канализационную сеть г. Архангельска. В настоящем проекте диаметры проектируемых канализационных сетей, а также мощность КНС не определяются, диаметры проектируемых сетей и КНС необходимо определить расчетом на следующих стадиях проектирования. **Часть внутриквартальных канализационных сетей квартала 202 г. Архангельска, кадастровый номер 29:22:000000:8347, попадающие под пятно вновь размещаемой застройки, подлежат демонтажу.**

Ливневые стоки

Сброс поверхностных сточных вод с прилегающей территории и дренажных вод от Сброс поверхностных сточных вод с прилегающей территории и дренажных вод от линейного объекта может быть выполнен в городские сети ливневой канализации. Приемник сточных ливневых стоков будет определен после получения Исходных данных отраслевой службы города.

В границах рассматриваемой территории предусматривается устройство закрытой дождевой канализации. Загрязненные поверхностные стоки с проезжей части по продольным и поперечным уклонам полотна, попадают через дождеприемные колодцы и далее в закрытую сеть ливневой канализации г. Архангельска.

Расчет дождевой канализации

Расчет выполнен в соответствии с п.7.3 СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения». СНиП 2.04.03-85 (с Изменением №1).

Объем дождевого стока от расчетного дождя $W_{оч}$ (м³), отводимого на очистку с территории определяется по формуле:

$$W_{оч} = 10 * h_a * \Psi_{mid} * F,$$

Где:

10 -переводной коэффициент;

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

h_a – максимальный слой осадков за дождь, сток от которого подвергается очистке в полном объеме, мм; (принимается равной суточному слою осадков от малоинтенсивных часто повторяющихся дождей с периодом однократного превышения расчетной интенсивности 0,05-0,1 года, с условием обеспечения приема на очистку не менее 70% годового объема поверхностного стока), для Северодвинска составляет – 5,58 мм;

Ψ_{mid} – средний коэффициент стока для расчетного дождя (определяется как средневзвешенная величина в зависимости от постоянных значений коэффициента стока Ψ_i для разного вида поверхностей);

F - общая площадь стока (водосборного бассейна), га.

При выполнении расчета использовались следующие исходные данные:

- 1) площадь водосборного бассейна – 1,5327 га, в том числе:
 - асфальтированные покрытия – 0,4409 га
 - газоны и зелёные насаждений – 0,5404 га
 - грунтовые площадки – 0,1373 га
 - кровли – 0,365 га
 - значения коэффициента стока Ψ_i для разного вида поверхностей:
 - значения коэффициента стока Ψ_i для разного вида поверхностей
- (представлены в таблице 17):

Таблица 17.

Вид поверхности стока	Постоянный коэффициент стока Ψ_i
Кровли и асфальтобетонные покрытия (водонепроницаемые поверхности)	0,95
Брусчатые мостовые и щебеночные покрытия	0,6
Щебеночные покрытия, не обработанные вяжущими материалами	0,4
Гравийные садово-парковые дорожки	0,3
Грунтовые поверхности (спланированные)	0,2
Газоны	0,1

Отсюда получаем:

$$\Psi_{mid} = \sum F_i * \Psi_i / \sum F_i = (0,365*0,95+0,4409*0,95+0,5404*0,1+0,1373*0,2) / 1,5327 = 0,552$$

$$W_{ог} = 10*6*0,552*1,5327 = 50,76 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

С учетом средней продолжительности осадков в день за теплый период – 6 ч., часовой расход составит – 8,465 м³/час

Описание основных планировочных ограничений.

Охранная зона канализационных сетей до фундамента здания составляет 3 метра. В данном проекте при размещении новых объектов охранная зона не нарушается.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

10.3. Электроснабжение.

10.3.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория полностью обеспечена системой централизованного электроснабжения.

10.3.2. Проектное решение развития территории

В настоящей документации представлены расчеты:

- нагрузок для зданий и сооружений планируемой территории строительства;

На планируемой территории строительства будут расположены следующие основные здания и сооружения:

- 1 ТП 10/0,4 кВ требуемой мощности;

Ориентировочная суммарная нагрузка по электроснабжению составит 1068,00 кВт по 2 категории надежности.

Категория надежности - "1 и 2"

Сети наружного освещения дворовой территории домов №26-32, реестровый номер 000009693581 по ул. Гагарина подлежат реконструкции, с целью высвобождения территории. По итогам завершения строительных работ дворовое освещение будет восстановлено.

Расчет электрических нагрузок представлен в таблице 18.

Таблица 18.

РАСЧЕТ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ НАГРУЗОК

Расчет электрических нагрузок								
№з/у	Наименование нагрузки, здания	Категория эл.снаб. потребит.	Величина удельной эл.нагрузки кВт/кв.м.	Площадь объектов, кол-во м/мест, мест кв.м.	К-ты	Расчетная мощность		Примечания
					cosφ	Активная Pp, кВт	Полная S, кВА	
Проектируемые объекты								
1-2	Множкквартирные среднетажные жилые дома	II	0,04	26700	0,96	1068,00	1112,5	
Итого по проектируемым объектам по II категории						1068,00	1112,5	

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Описание основных планировочных ограничений развития территории в части охранных зон инженерных сетей и сооружений.

Охранные зоны инженерных сетей и сооружений приведены в Постановлении Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

Таким образом, проектом принимаются следующие нормативные расстояния:

- расстояния от трансформаторных подстанций напряжением 10 кВ и ниже до объектов капитального строительства и детских площадок должно составлять не меньше, чем 10 м.
- при параллельной прокладке инженерных сетей, в том числе электрокабелей, расстояние между ними в свету назначается исходя из размеров и размещения камер, колодцев и других устройств на этих сетях, условий монтажа и ремонта сетей, но не менее 0,2 м.
- при пересечении инженерных сетей расстояния по вертикали (в свету) должны быть не менее:
 - между трубопроводами и электрокабелями всех напряжений – 0,25 м.
 - на пересечениях допускается прокладка электрических кабелей выше телефонной канализации по согласованию с владельцами сетей.
 - не нормируются расстояния от подземных инженерных сетей до поребрика (кромки проезжей части).

Регламентируются расстояния:

- от фундаментов зданий до электрокабелей всех напряжений – не менее 0,5 м;
- от бордюрного камня (кромки) дороги до электрических кабелей всех напряжений – не менее 1,5 м.

10.4. Теплоснабжение.

10.4.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория полностью обеспечена системой централизованного теплоснабжения. **Тепловые сети проходят транзитом по ул. Гагарина, а также по пр-т Обводный канал.**

10.4.2. Проектное решение развития территории

Базовыми нормативными документами для инженерного обоснования явились следующие нормативные документы:

- СП 42.13330.2020 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 41-104-2000 «Проектирование автономных источников теплоснабжения»
- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».
- СП 124.13330.2020 «Тепловые сети»;
- Методики расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

На данном этапе в составе проекта планировки территории определяются принципиально возможные схемы инженерного обеспечения объектов и возможные источники энергообеспечения.

Проектная схема теплоснабжения

В соответствии с расчетом по теплоснабжению планируемая максимальная тепловая нагрузка объекта составляет **2,279** Гкал/час.

Источник теплоснабжения будет определен после получения Исходных данных отраслевой службы города. Для подключения проектируемых объектов предусматривается размещение проектируемых тепловых камер на существующих тепловых сетях.

Ориентировочные расчетные условия на источнике:

$$T_1=150\text{ C}^0 \quad T_2=70\text{ C}^0$$

Схемы присоединения систем теплопотребления: отопления, вентиляции, технологии в сетевой воде (тепловые завесы и т.п.) – по независимой схеме; ГВС, теплые полы, технологии в горячей воде- закрытая схема через теплообменники в ИТП объектов подключения. Тепловая сеть в двухтрубном исполнении.

Расчет теплоснабжения представлен в таблице 19.

Таблица 19.

Расчет теплоснабжения и максимального потребления газа

№ з/у	Назначение (вид объекта)	Общая площадь, м2	Отопление, Гкал/час	Вентиляция, Гкал/час	ГВС, Гкал/час		Итого, Гкал/час	
					макс.час	ср.час	макс.час	ср.час
Проектируемые объекты								
1-2	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома	26700	1,468	0,387	0,722	0,301	2,577	2,156
Всего по проектируемым и реконструируемым объектам			1,468	0,387	0,722	0,301	2,577	2,156

10.5. Газоснабжение.

10.5.1 Существующее положение.

Существующая застройка обеспечена системой централизованного газоснабжения. **Проектными решениями предусматривается демонтаж существующих газораспределительных сетей, попадающих под пятно застройки.**

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

10.5.2 Проектные предложения

Развитие сети газоснабжения не предусматривается. Проектом не предусмотрено подключение проектируемых объектов к системе газоснабжения. Проектируемые нагрузки отсутствуют.

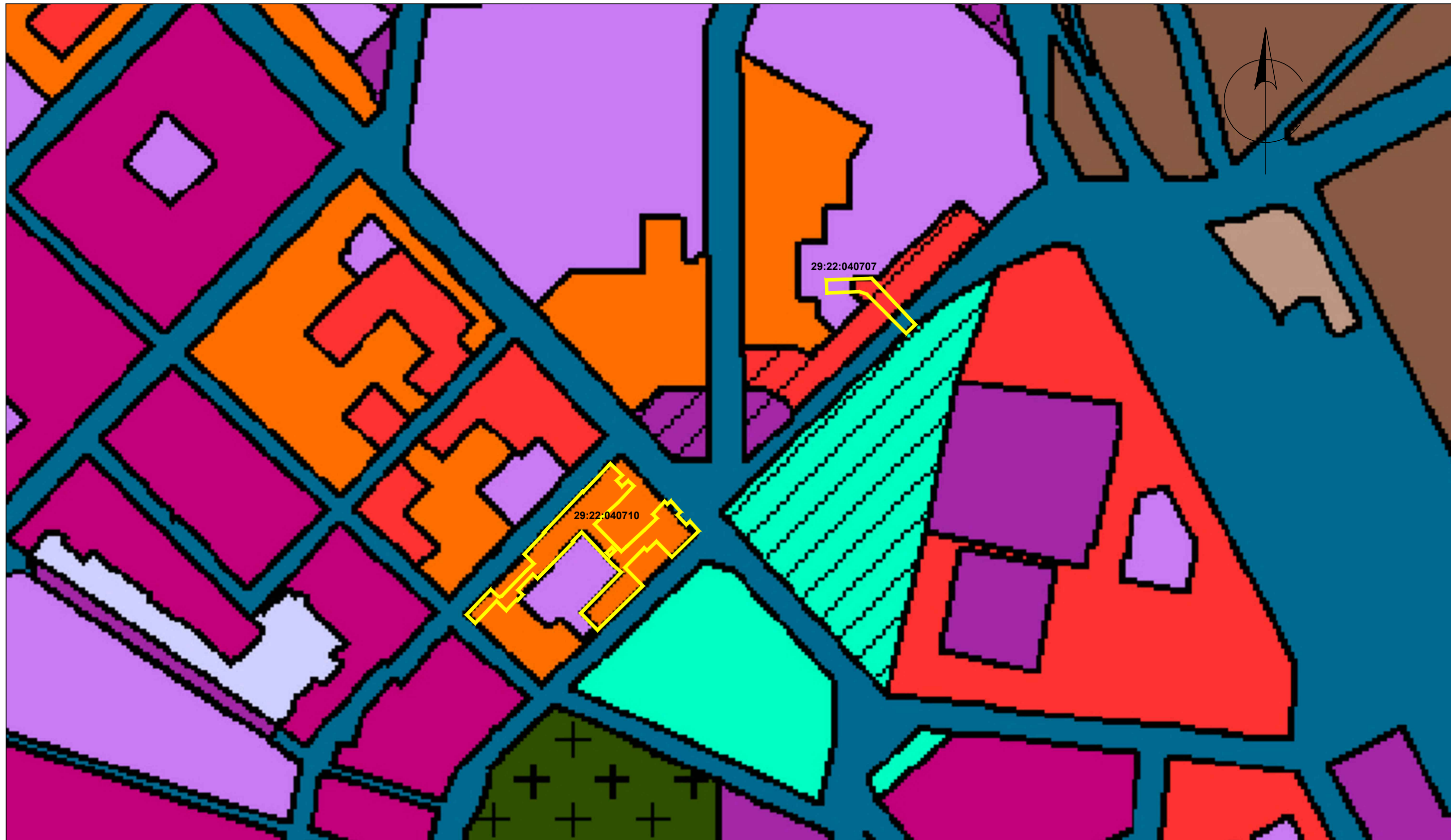
В настоящем проекте соблюдены охранные зоны существующих газопроводов в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 года № 878 (ред. от 17.05.2016). Охранная зона газораспределительных сетей составляет 2 метра. В соответствии с СП 62.13330.2020 минимальное расстояние от газопровода среднего давления до фундамента здания и сооружения составляет 4 метра; от газопровода низкого давления до фундамента здания и сооружения составляет 2 метра.

Расстояние от газопроводов до зданий и подземных коммуникаций необходимо принимать в соответствии с п.12.35 СП 42.13330.2020.

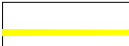




Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1);
в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев,
просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.


ООО «ВИС», 2024 г

Графическая часть



Условные обозначения:

- 29:22:040711 - номер кадастрового квартала
-  - границы части элемента планировочной структуры
-  - существующая зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей)
-  - существующая зона специализированной общественной застройки
-  - планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
-  - существующая зона транспортной инфраструктуры

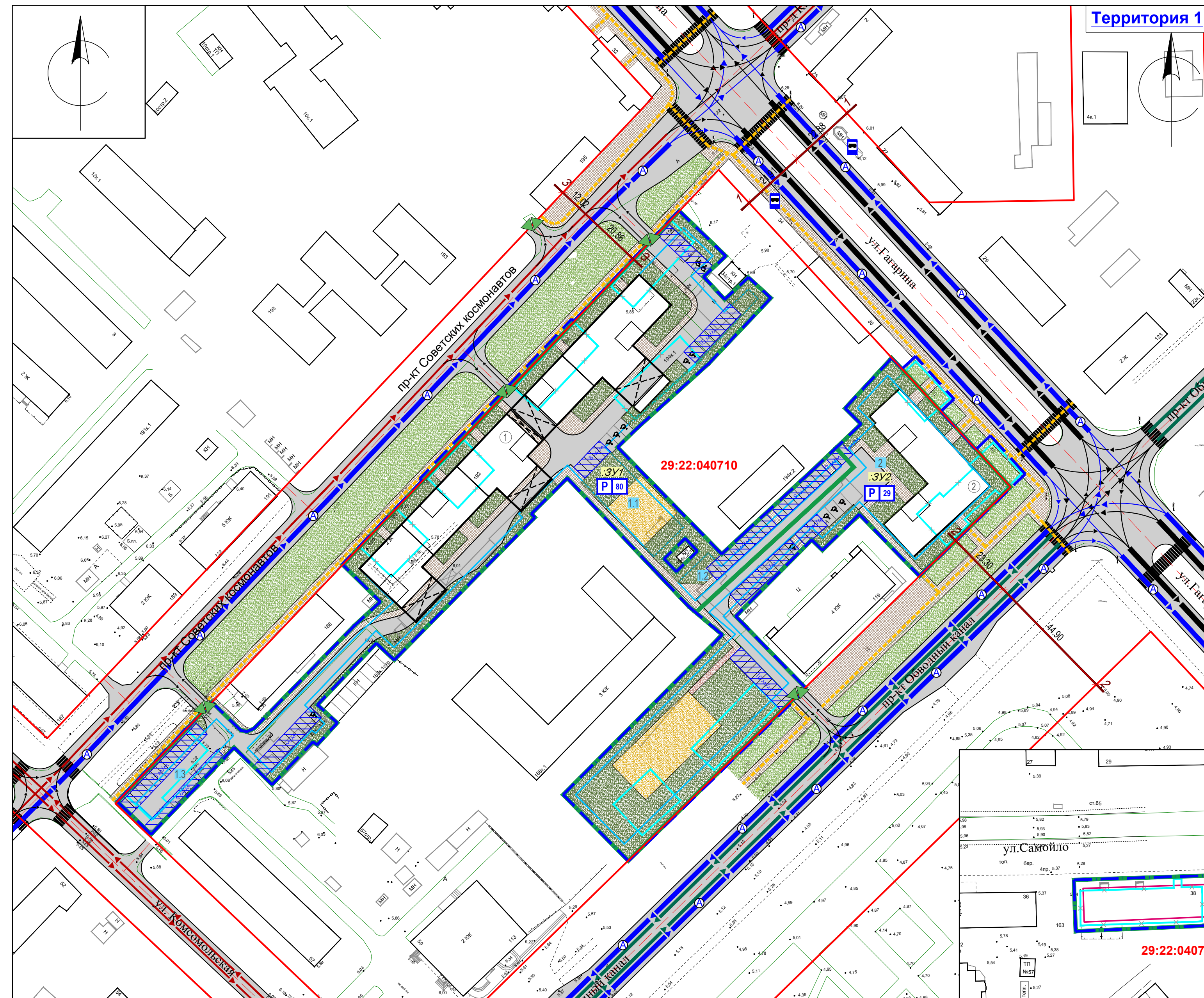
						040710- ППТ_ПМ_1.2.1			
						Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, площадью 1,5701 га (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибириковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова, площадью 0,2424 га (Территория 2)			
Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	9
Н.контроль						06.2024	Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:5000		
									

Согласовано

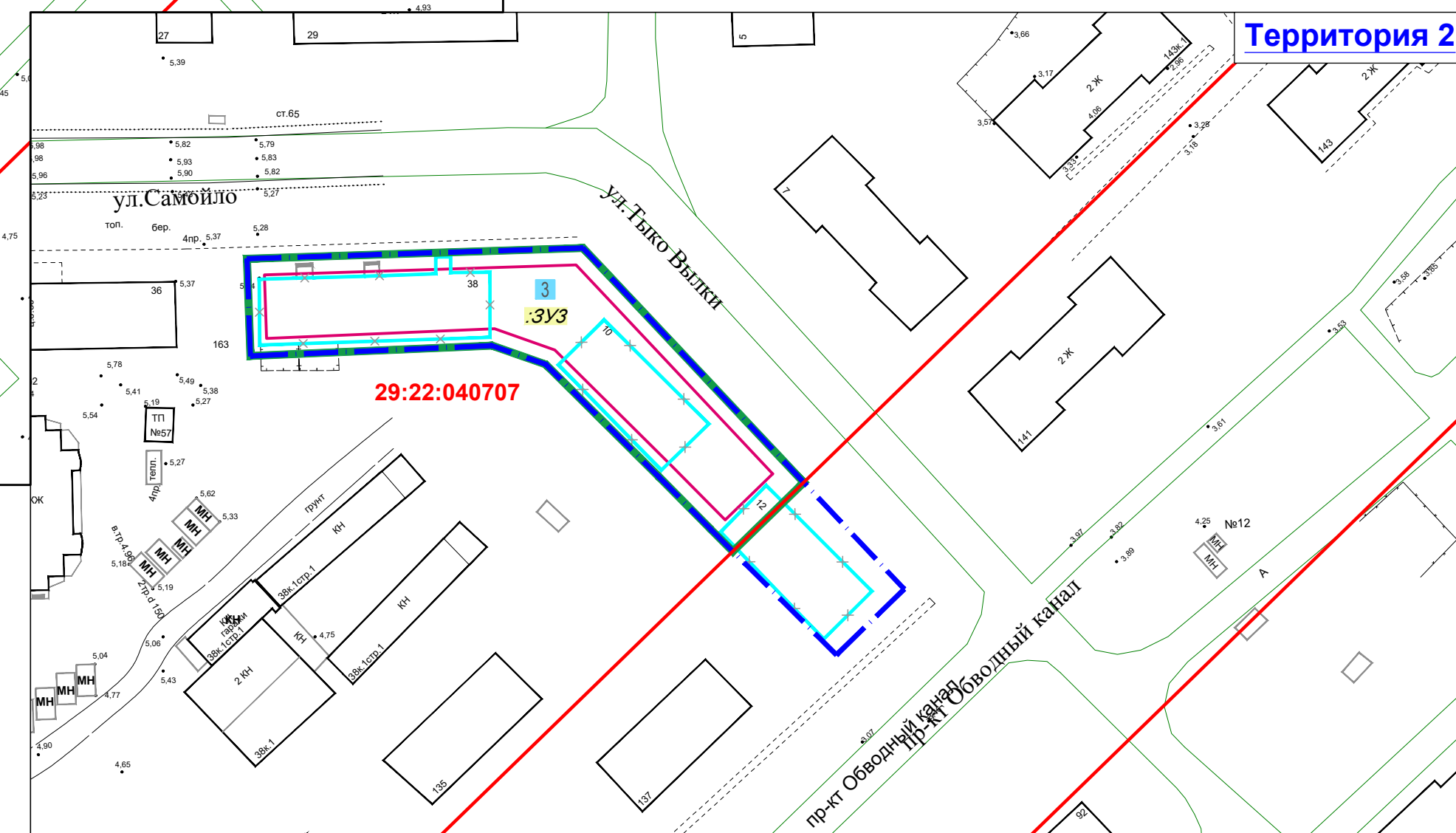
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Территория 1



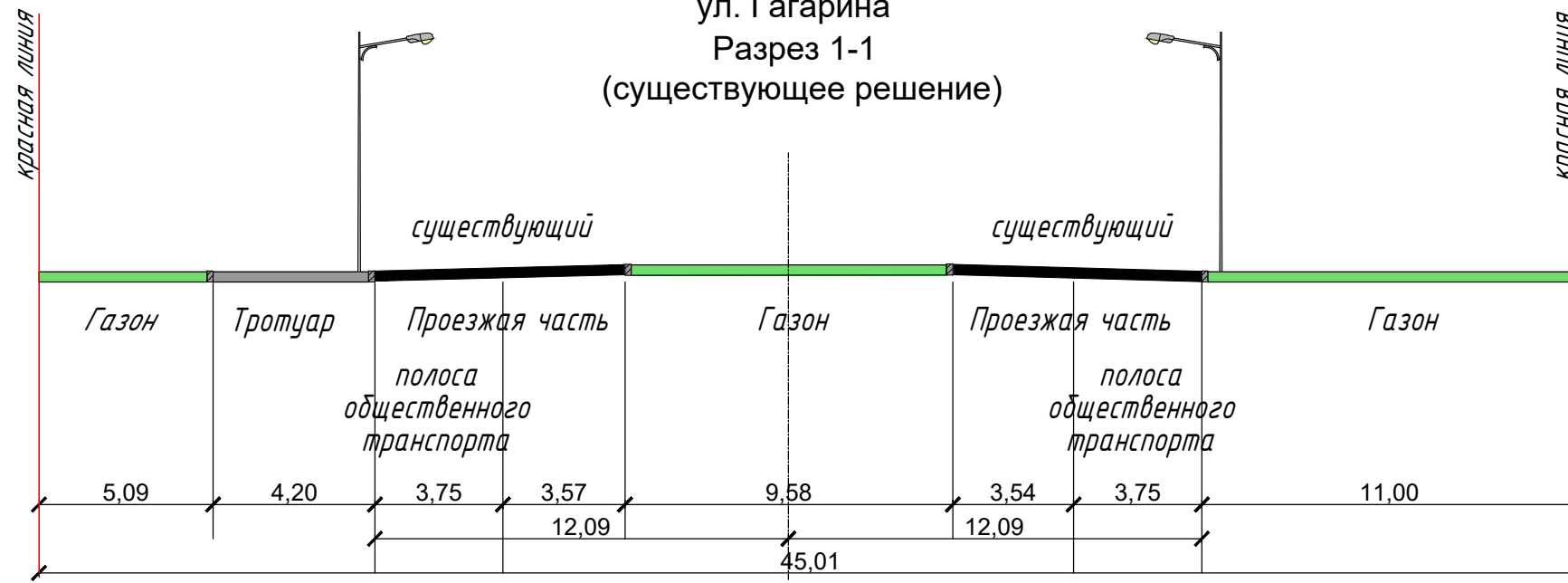
Территория 2

- Условные обозначения:**
- 29:22:040710 - номер кадастрового квартала
 - границы частей элементов планировочной структуры
 - красные линии
 - границы образуемых земельных участков
 - условные номера образуемых земельных участков
 - границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (жилая застройка)
 - границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (школа)
 - Реализация строительства осуществляется за счет средств федерального бюджета
 - номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - планируемые объекты капитального строительства
 - номера секций объектов капитального строительства на плане
 - снос (демонтаж) существующего объекта
 - проезды, улицы, дороги с асфальтобетонным покрытием
 - тротуары с асфальтобетонным покрытием
 - щебеночное покрытие
 - озеленение в границах земельных участков
 - внутриквартальное озеленение общего пользования
 - набивное покрытие площадок
 - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
 - магистральная улица районного значения
 - улицы и дороги местного значения
 - проезды
 - основные пешеходные направления
 - въезды и выезды на земельный участок
 - линия движения автобусов и маршрутных такси
 - открытые одноуровневые стоянки
 - открытые одноуровневые стоянки для МГН
 - территория открытых одноуровневых стоянок
 - кол-во мест на открытых одноуровневых стоянках в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - пешеходный переход в одном уровне
 - остановка общественного транспорта
 - поперечные профили дорог, улиц, проездов

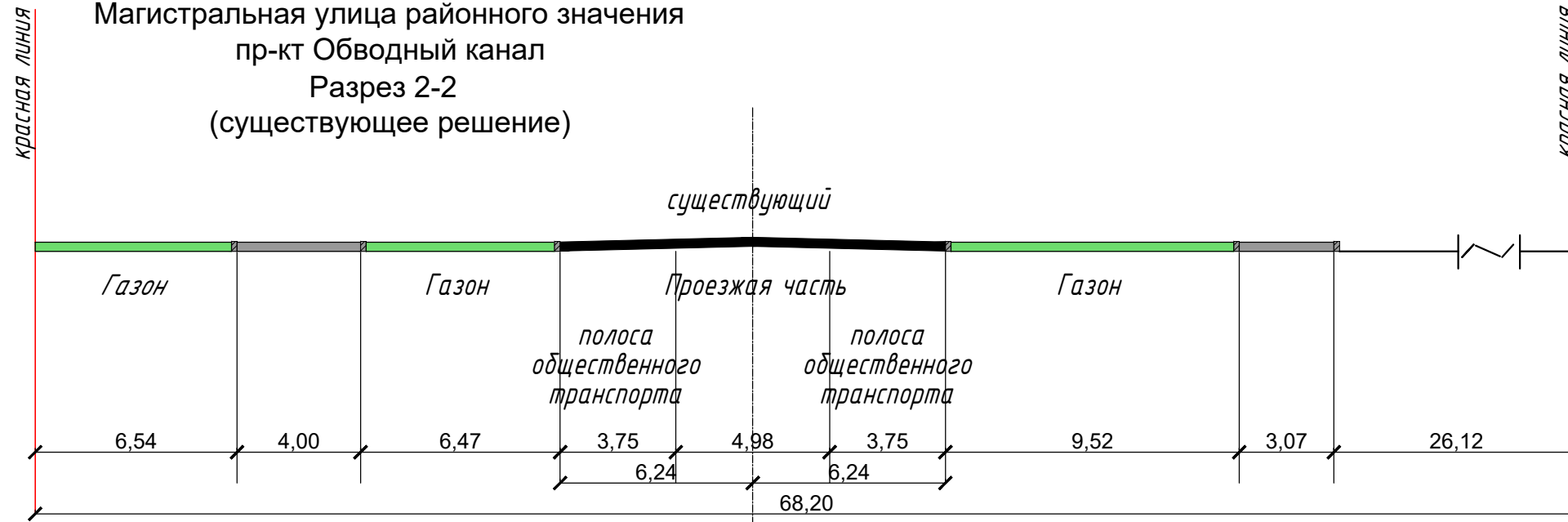
040710- ППТ_ПМ_1.2.2				
Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух смежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, пр-кт Советских космонавтов, ул. Комсомольская, пр-кт Обводный канал, площадью 1,5701 га (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, пр-кт Обводный канал, ул. Тесанова, площадью 0,2424 га (Территория 2)				
Изм.	Получ.	Лист	Док.	Дата
	Сбитяков А.В.			06.2024
Выполнил				06.2024
Выполнил	Сбитякова К.В.			06.2024
Н.контроль				06.2024
Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Материалы по обоснованию		ППТ	2	9
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:1000				

Согласовано
Имя, № подл.
Взам. инв. №
Подп. и дата

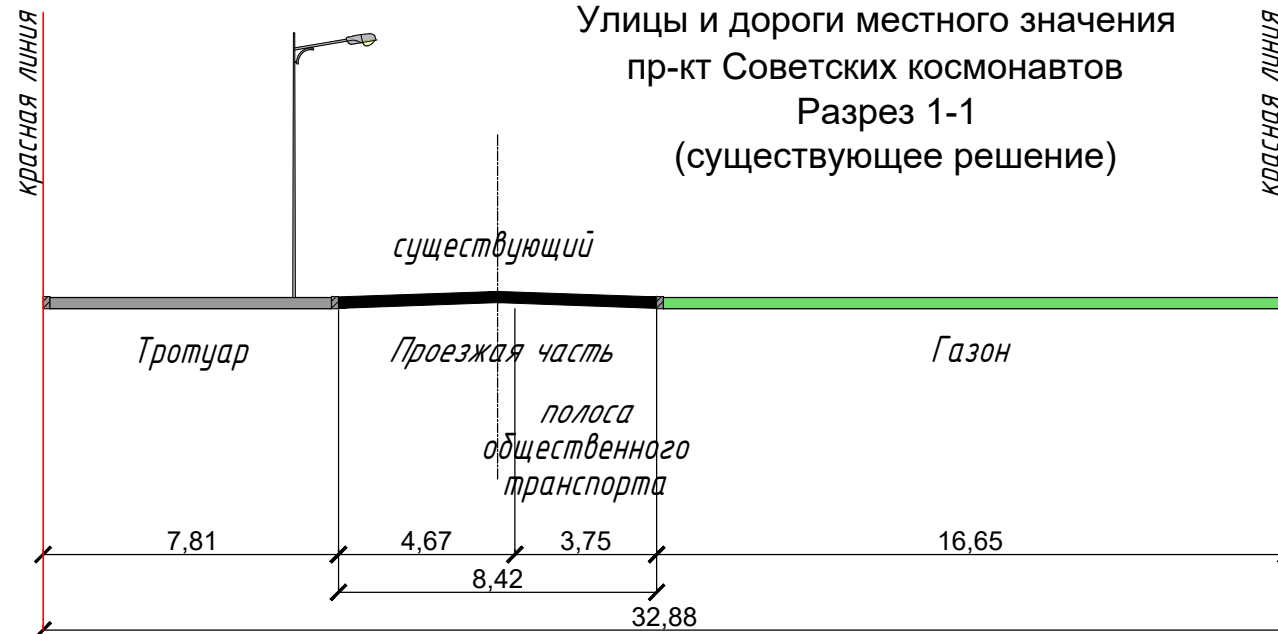
Магистральная улица городского значения регулируемого движения
ул. Гагарина
Разрез 1-1
(существующее решение)



Магистральная улица районного значения
пр-кт Обводный канал
Разрез 2-2
(существующее решение)



Улицы и дороги местного значения
пр-кт Советских космонавтов
Разрез 1-1
(существующее решение)



Примечание:

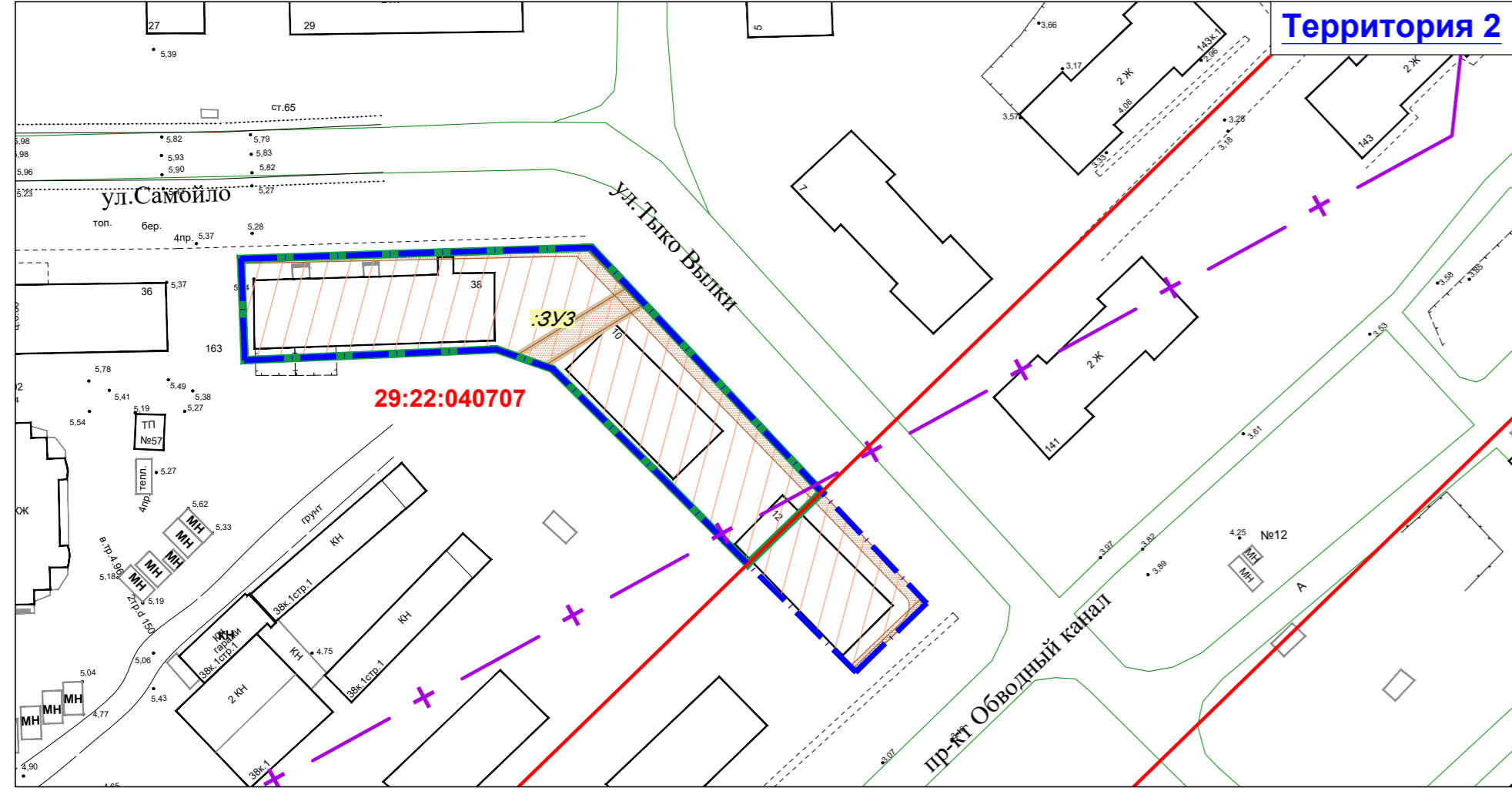
Схему раскладки поперечных профилей см. лист 040710-ППТ_ПМ_1.2.2

						040710- ППТ_ПМ_1.2.3			
						Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, площадью 1,5701 га (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибириковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова, площадью 0,2424 га (Территория 2)			
Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГАП				Сбитяков А.В.	06.2024		ППТ	3	9
Выполнил					06.2024				
Выполнил				Сбитякова К.В.	06.2024				
						Схема поперечных профилей улиц и проездов, М 1:200			
Н.контроль									



Территория 1

- Условные обозначения:**
- 29:22:040710 - номер кадастрового квартала
 - границы частей элементов планировочной структуры
 - красные линии
 - границы образуемых земельных участков
 - ЗУ1 - условные номера образуемых земельных участков
 - охранный зона инженерных коммуникаций
 - зона публичного сервитута
 - зона регулирования застройки второго типа (ЗР3-2)
 - зона регулирования застройки третьего типа (ЗР3-3)
 - зона подтопления



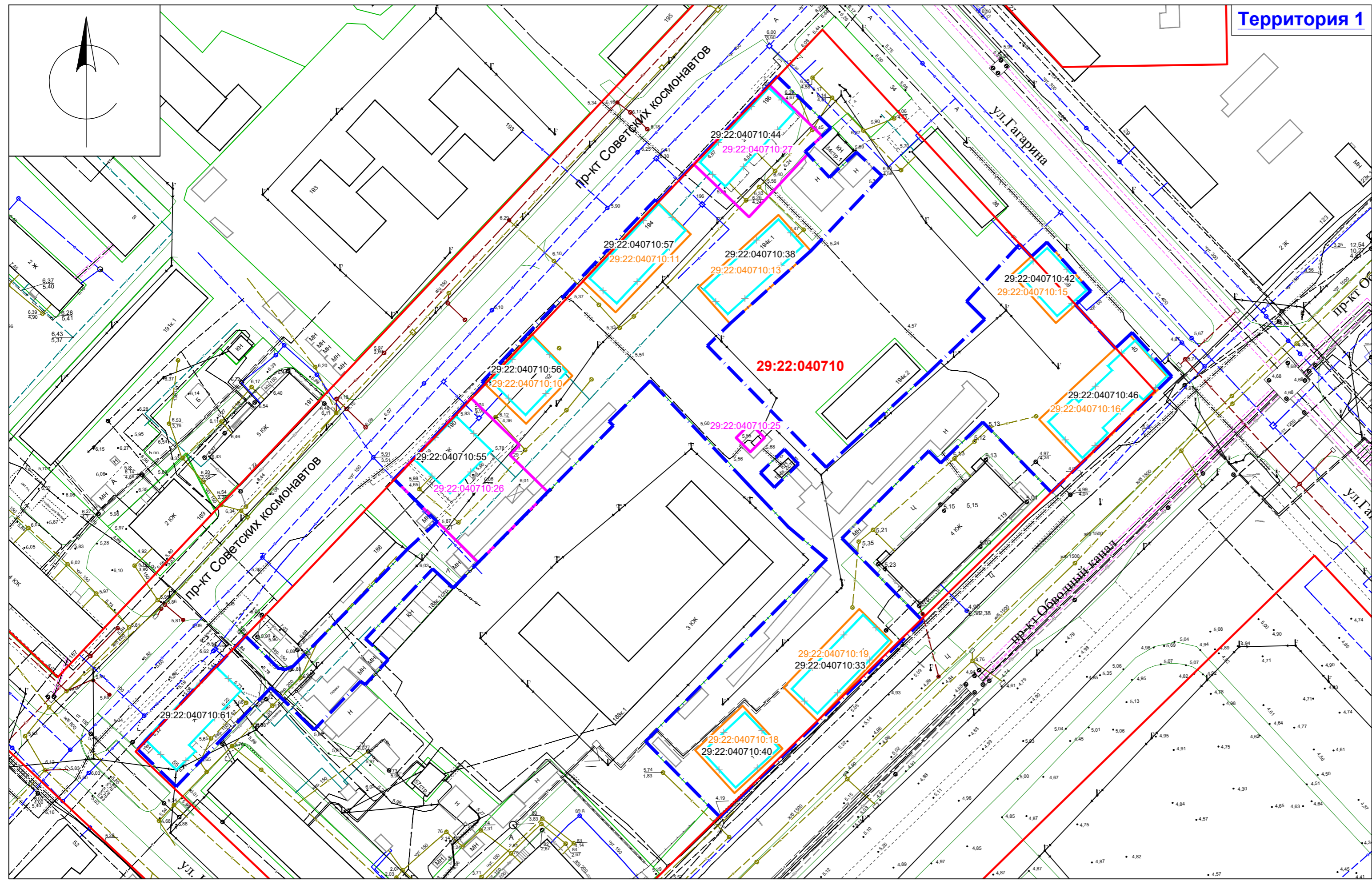
Территория 2

Примечание:
 Территории 1 и 2 полностью попадают в:
 - третий пояс ЗСО источников водоснабжения;
 - приаэродромную территорию аэропорта Васьево (третья, пятая и шестая подзоны).
 Территория 1 полностью попадает в:
 - зону археологического наблюдения (зона В).

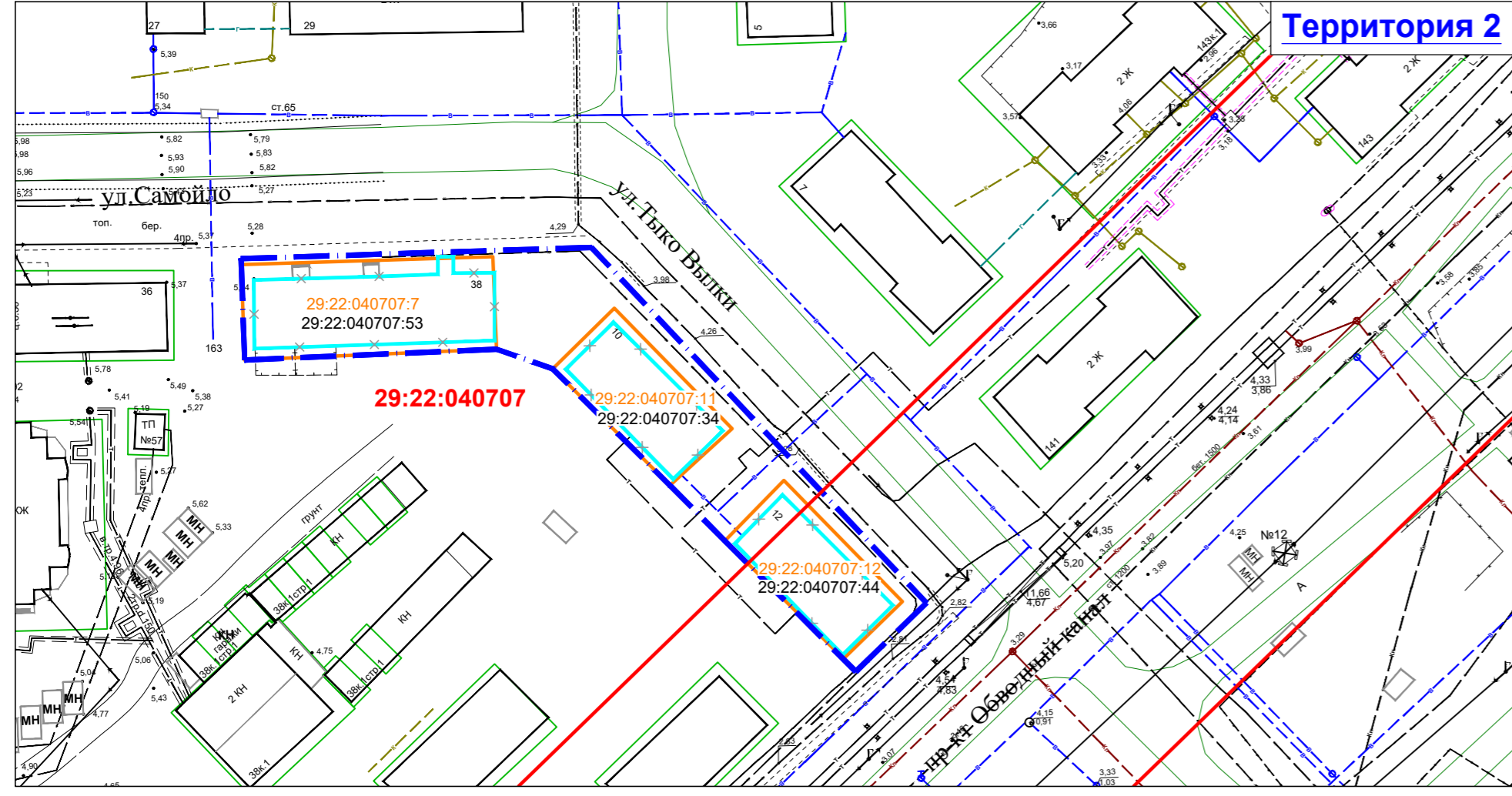
						040710- ППТ_ПМ_1.2.4			
						Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, площадью 1,5701 га (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова, площадью 0,2424 га (Территория 2)			
Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
					06.2024		ППТ	4	9
Выполнил					06.2024				
Выполнил	Сбитякова К.В.				06.2024	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000			
Н.контроль					06.2024				



Имя, № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №. Согласовано.



Территория 1



Территория 2

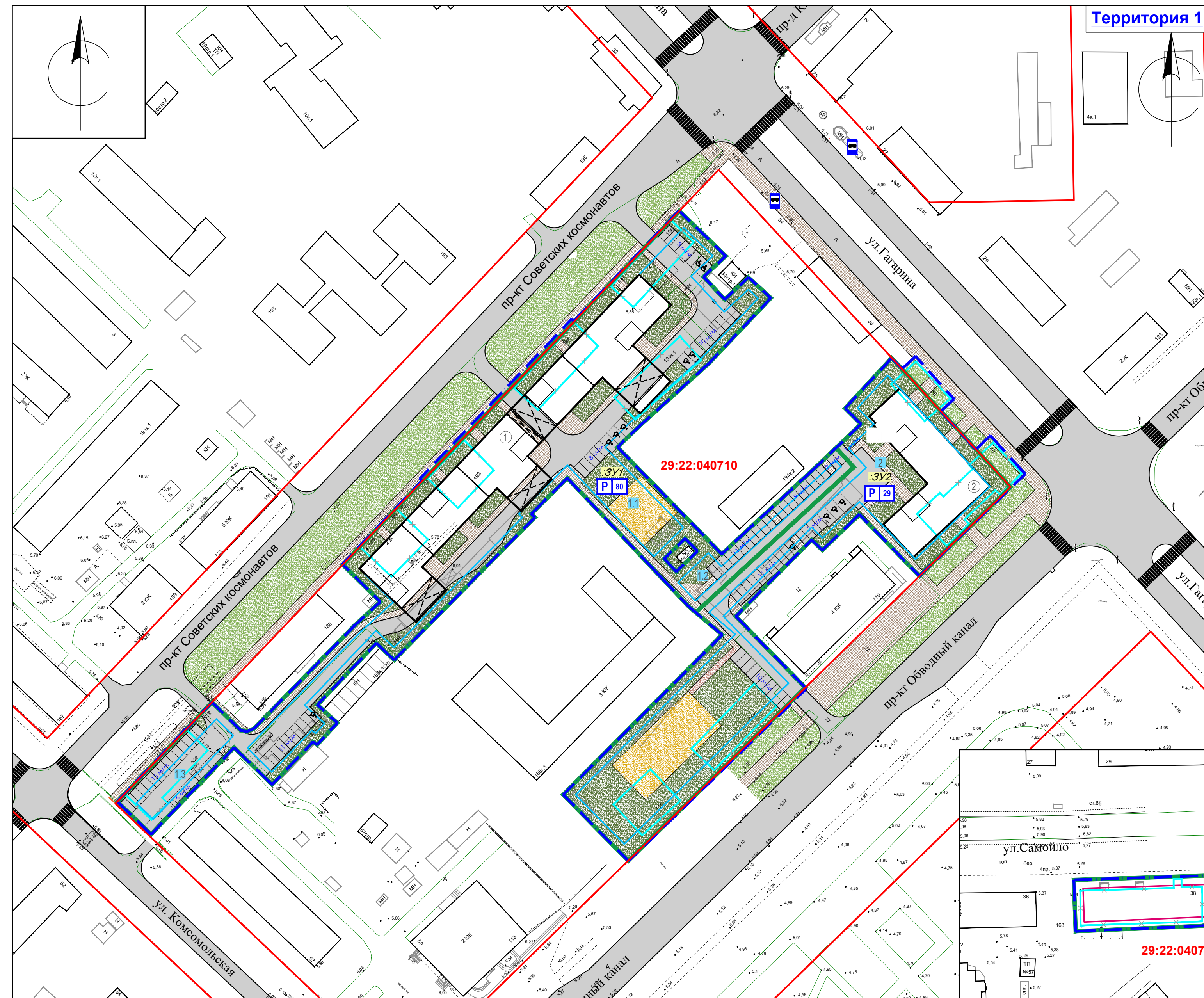
Условные обозначения:

- 29:22:040710** - номер кадастрового квартала
- границы частей элементов планировочной структуры
- красные линии
- снос (демонтаж) существующего объекта
- 29:22:040710:33 - кадастровый номер существующего объекта капитального строительства
- Статусы и кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет:**
- 29:22:040710:26 - учтенные
- 29:22:040710:19 - ранее учтенные

040710- ППТ_ПМ_1.2.5					
Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, площадью 1,5701 га (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова, площадью 0,2424 га (Территория 2)					
Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата
				Сбитяков А.В.	06.2024
Выполнил					06.2024
Выполнил				Сбитякова К.В.	06.2024
Н.контроль					06.2024
Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Материалы по обоснованию			ППТ	5	9
Схема отображающая существующие земельные участки и объекты капитального строительства, М 1:1000					



Согласовано
 Имя, № подл.
 Подп. и дата
 Взам. инв. №



Территория 1

Технико-экономические показатели										
Номер (условный) образуемого земельного участка	Номер секции на плане	Вид разрешенного использования	Наименование объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, м2	Площадь застройки жилой части здания, м2	Этажность, эт.	Высотность, м.	Общая площадь здания, м2	Площадь квартир, м2	Площадь встр. помещений, м2
:ЗУ1	1	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирный дом	9643	2667	8	40	19444	13273	1497
:ЗУ2	2	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирный дом	5684	980	8	40	7256	4826	544
:ЗУ3	-	Образование и просвещение	Школа	1970	-	-	-	-	-	-
ИТОГО:					3647	-	-	26700	18099	2041

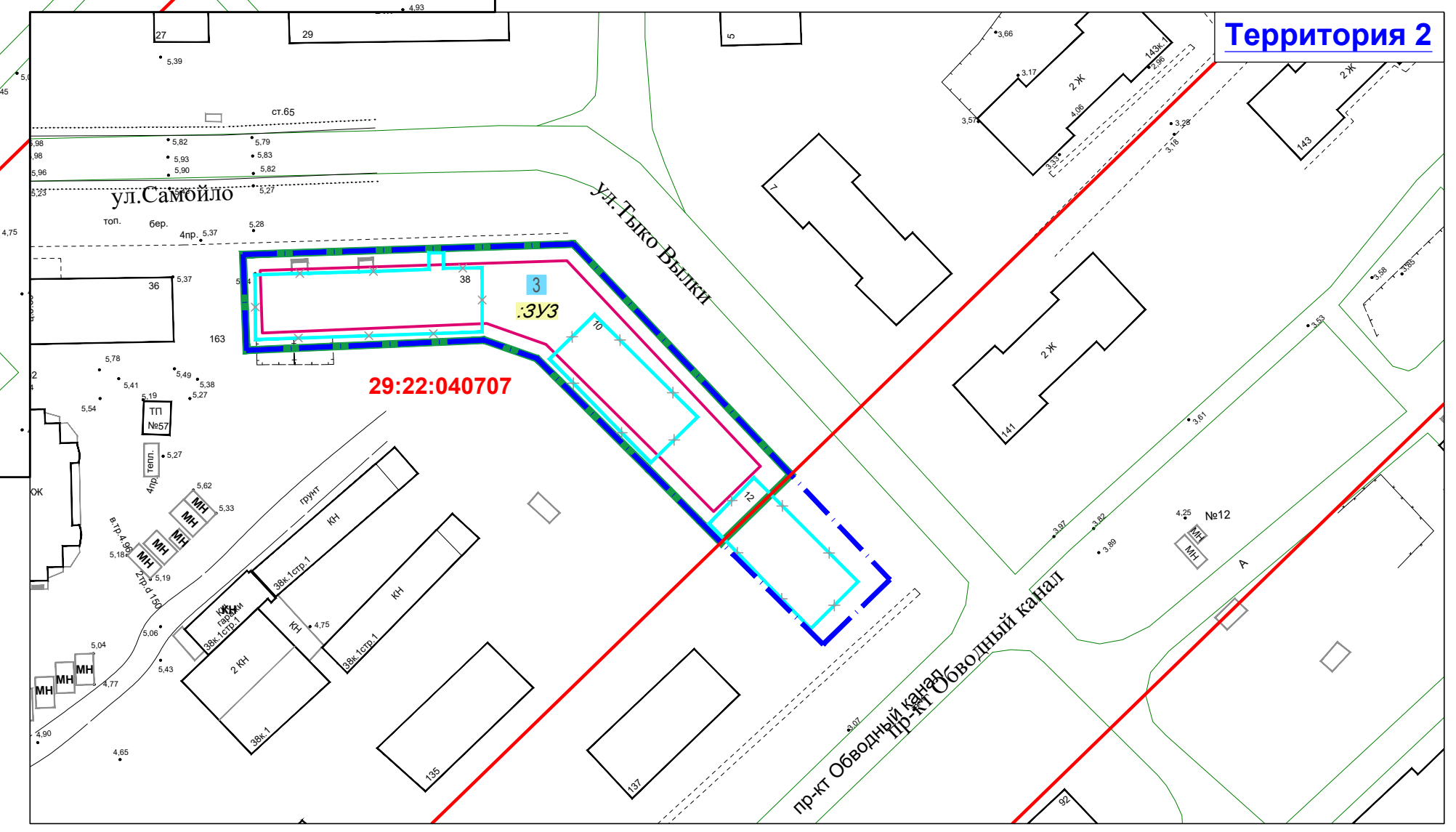
Примечание: технико-экономические показатели уточняются на последующих стадиях проектирования.

Расчет потребности в местах для постоянного и временного хранения автотранспортных средств
 Расчет парковочных мест выполнен согласно Правилам Архангельска и подпункту 1.8 пункта 1.4 Части III Региональных нормативов:
 - помещения жилого назначения многоквартирного дома - 1 машино-место на 240 кв.м. жилой площади.
 Для встроенных коммерческих помещений расчет произведен в соответствии с Приложением Ж СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» из расчета 1 машино-место на 60 кв.м. общей площади встроенных коммерческих помещений.

Расчет:
 Площадь помещений жилого назначения - 18099 кв.м., 18099кв.м./240 кв.м. = 75 машино-мест;
 Площадь встроенных помещений - 2041 кв.м., 2041кв.м./60 кв.м. = 34 машино-места;
 Требуемое кол-во парковочных мест - 109 машино-мест;
 Проектом предусмотрено - 109 машино-мест.

Озеленение
 В соответствии с Правилами землепользования и застройки для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в зоне застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-2) минимальная доля озеленения территории составляет - 15%. Планируемые объекты обеспечиваются нормативным процентом озеленения.

- Условные обозначения:**
- 29:22:040710 - номер кадастрового квартала
 - границы частей элементов планировочной структуры
 - красные линии
 - границы образуемых земельных участков
 - условные номера образуемых земельных участков
 - границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (жилая застройка)
 - границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (школа)
 - Реализация строительства осуществляется за счет средств федерального бюджета
 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - планируемые объекты капитального строительства
 - номера секций объектов капитального строительства на плане
 - снос (демонтаж) существующего объекта
 - проезды, улицы, дороги с асфальтобетонным покрытием
 - тротуары с асфальтобетонным покрытием
 - щебеночное покрытие
 - озеленение в границах земельных участков
 - внутриквартальное озеленение общего пользования
 - набивное покрытие площадок
 - открытые одноуровневые стоянки
 - открытые одноуровневые стоянки для МГН
 - кол-во мест на открытых одноуровневых стоянках в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - пешеходный переход в одном уровне
 - остановка общественного транспорта



Территория 2

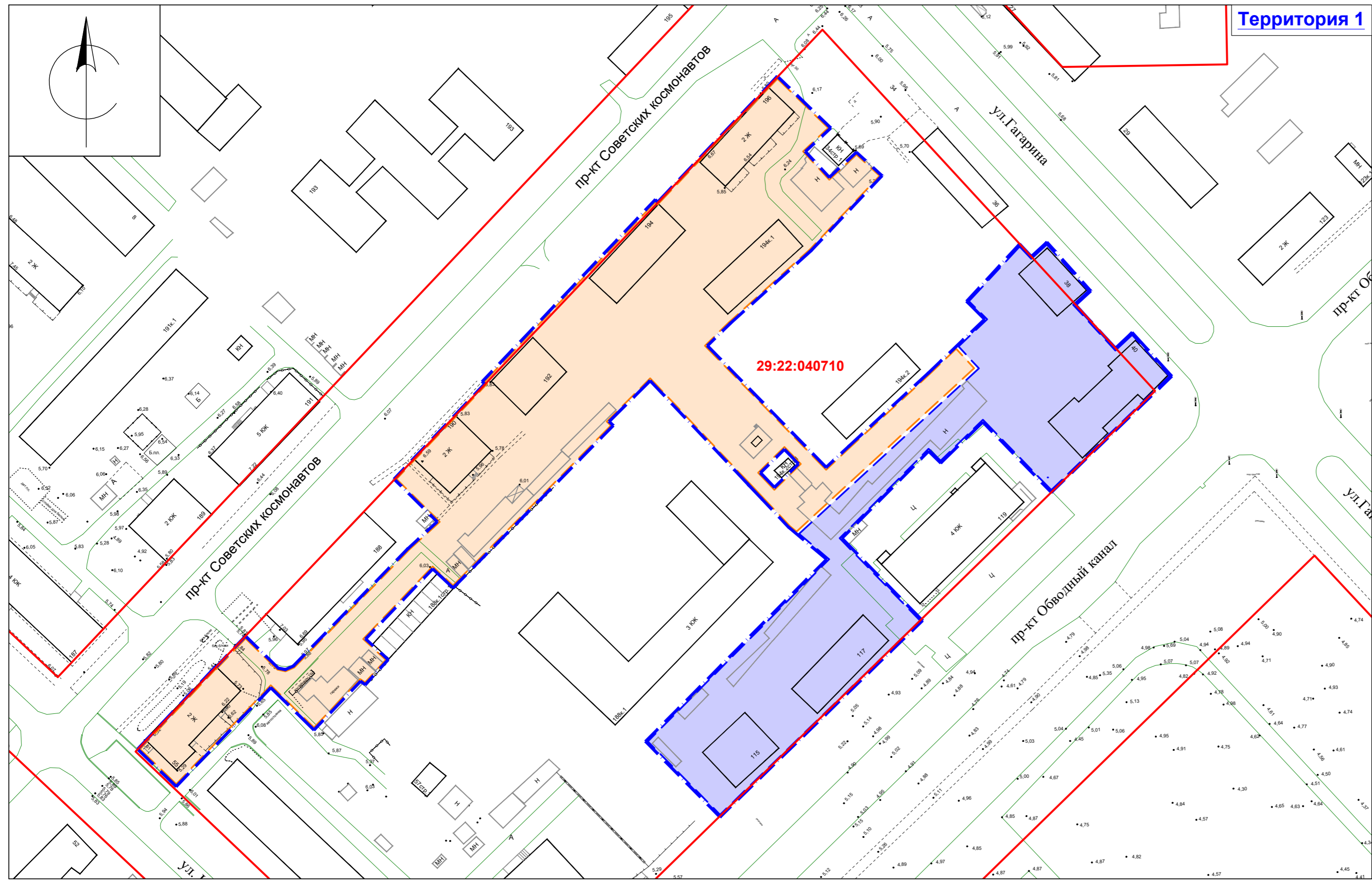
Составлено
 Взам. инв. №
 Попл. и дата
 Инв. № подл.

040710- ППТ_ПМ_1.2.6					
Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух смежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, площадью 1,5701 га (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова, площадью 0,2424 га (Территория 2)					
Изм.	Получ.	Лист	Док.	Подпись	Дата
ГАП	Сбитяков А.В.	06.2024			06.2024
Выполнил					06.2024
Выполнил	Сбитякова К.В.				06.2024
Н.контроль					06.2024

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

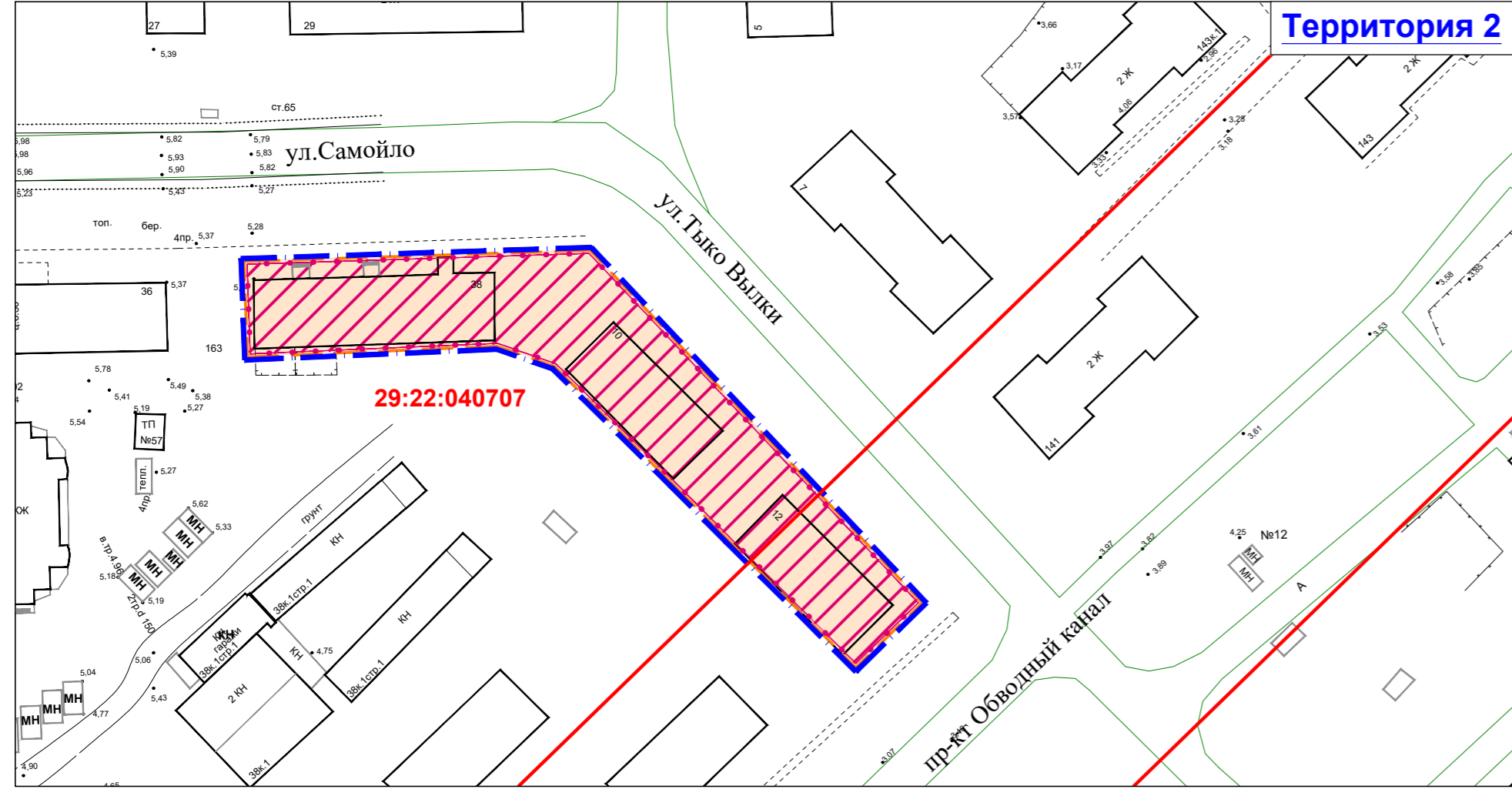
Вариант планировочного решения застройки территории, М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ППТ	6	9



Территория 1

29:22:040710



Территория 2

29:22:040707

Условные обозначения:

- 29:22:040710** - номер кадастрового квартала
- границы частей элементов планировочной структуры
- красные линии
- граница 1-го этапа застройки территории
- территория школы, размещаемой в 1-ом этапе застройки территории. Реализация строительства общеобразовательного учреждения (школа на 1000 мест) осуществляется за счет средств федерального бюджета.
- граница 2-го этапа застройки территории

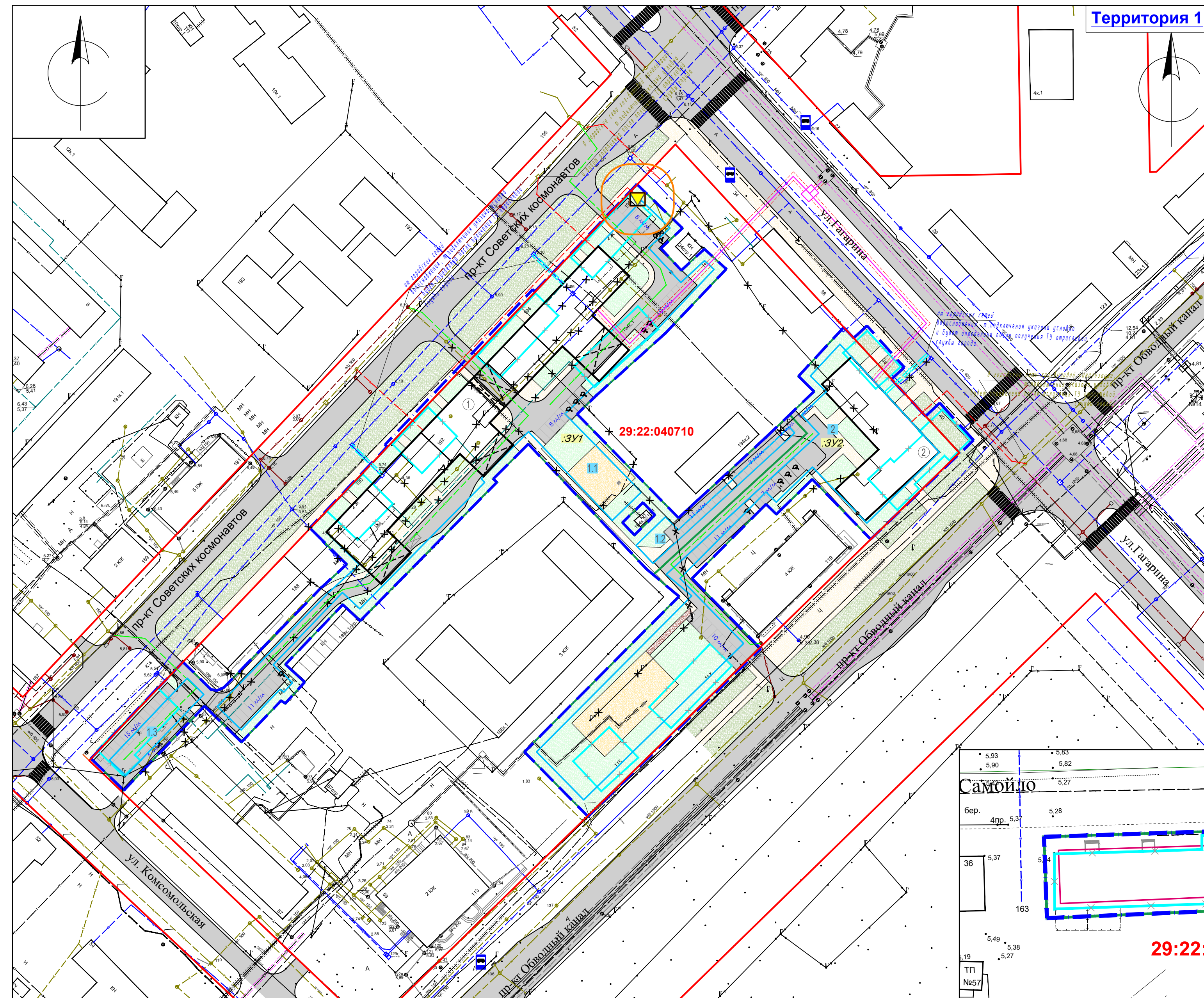
Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата
Выполнил					06.2024
Выполнил	Сбитякова К.В.				06.2024
Н.контроль					06.2024

040710- ППТ_ПМ_1.2.7		
Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, площадью 1,5701 га (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова, площадью 0,2424 га (Территория 2)		
Проект планировки территории	Стадия	Лист
Материалы по обоснованию	ППТ	7
		9
Схема этапов застройки территории, М 1:1000		



Имя, № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №.

Согласовано



Территория 1

Технико-экономические показатели

Номер (условный) образуемого земельного участка	Номер секции на плане	Вид разрешенного использования	Наименование объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, м2	Площадь застройки жилой части здания, м2	Этажность, эт.	Высотность, м.	Общая площадь здания, м2	Площадь квартир, м2	Площадь встр. помещений, м2
:ЗУ1	1	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирный дом	9643	2667	8	40	19444	13273	1497
:ЗУ2	2	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирный дом	5684	980	8	40	7256	4826	544
:ЗУ3	-	Образование и просвещение	Школа	1970	-	-	-	-	-	-
ИТОГО:					3647	-	-	26700	18099	2041

Примечание: технико-экономические показатели уточняются на последующих стадиях проектирования.

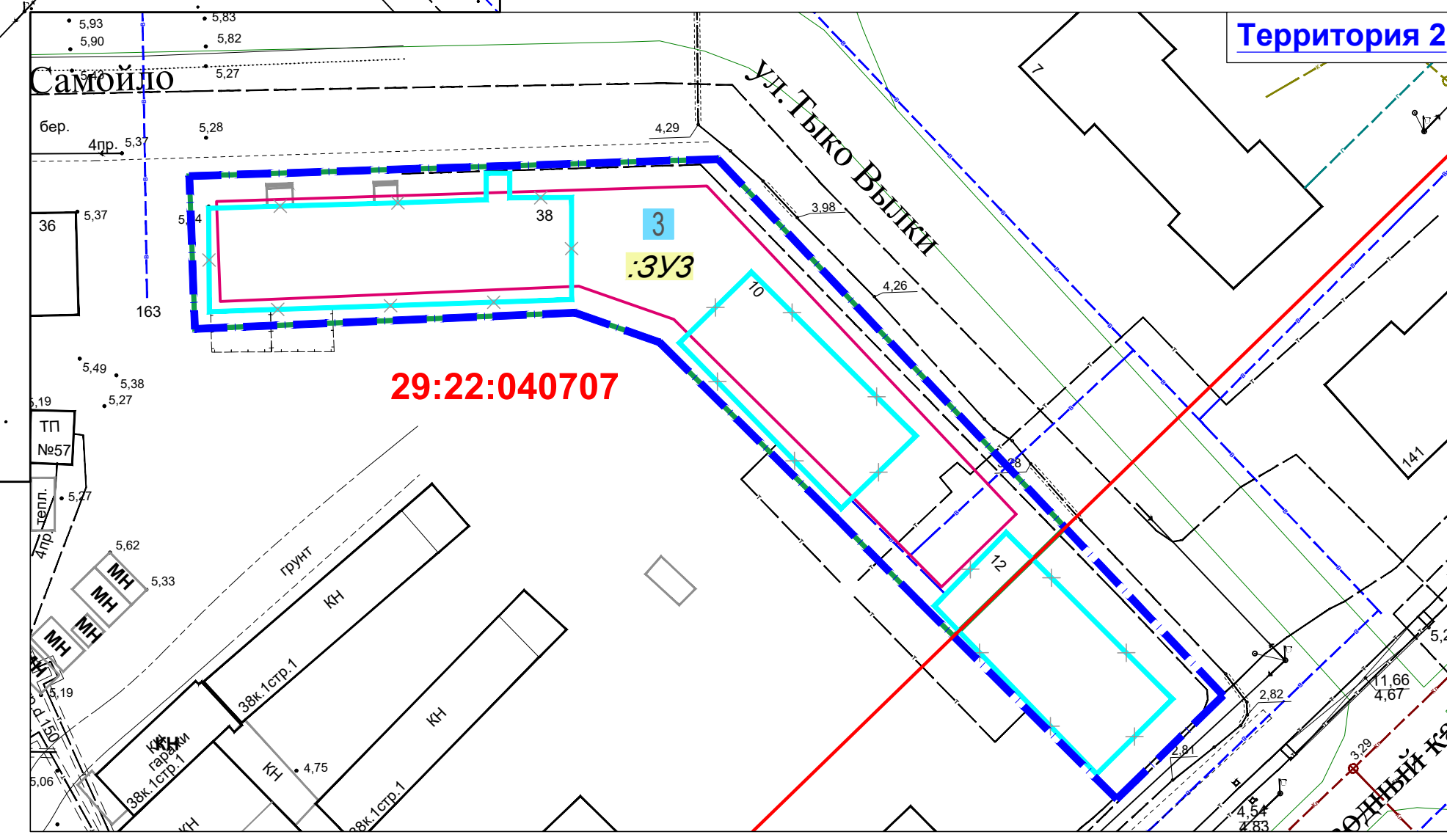
Расчет потребности в местах для постоянного и временного хранения автотранспортных средств
 Расчет парковочных мест выполнен согласно Правилам Архангельска и подпункту 1.8 пункта 1.4 Части III Региональных нормативов:
 - помещения жилого назначения многоквартирного дома - 1 машино-место на 240 кв.м. жилой площади.
 Для встроенных коммерческих помещений расчет произведен в соответствии с Приложением Ж СП4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» из расчета 1 машино-место на 60 кв.м. общей площади встроенных коммерческих помещений.

Расчет:
 Площадь помещений жилого назначения - 18099 кв.м., 18099кв.м./240 кв.м. = 75 машино-мест;
 Площадь встроенных помещений - 2041 кв.м., 2041кв.м./60 кв.м. = 34 машино-места;
 Требуемое кол-во парковочных мест - 109 машино-мест;
 Проектом предусмотрено - 109 машино-мест.

Озеленение
 В соответствии с Правилами землепользования и застройки для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в зоне застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-2) минимальная доля озеленения территории составляет - 15%. Планируемые объекты обеспечиваются нормативным процентом озеленения.

- Условные обозначения:**
- 29:22:040710 - номер кадастрового квартала
 - границы частей элементов планировочной структуры
 - красные линии
 - границы образуемых земельных участков
 - :ЗУ1 - условные номера образуемых земельных участков
 - границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (жилая застройка)
 - 1 - номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - планируемые объекты капитального строительства
 - 1 - номера секций объектов капитального строительства на плане
 - снос (демонтаж) существующего объекта
 - охранная зона от ТП

- Инженерное обеспечение территории:**
- | | | | |
|-----|------------------------------------|-----|-------------------|
| сущ | проект | сущ | проект |
| | - канализация хоз-бытовая | | - кабели н.в. |
| | - демонтаж канализации хоз-бытовой | | - кабели в.в. |
| | - канализация ливневая | | - тепловые сети |
| | - водопровод | | - тепловые камеры |
| | - демонтаж водопровода | | - ТП |
| | - газопровод | | |
| | - демонтаж газопровода | | |

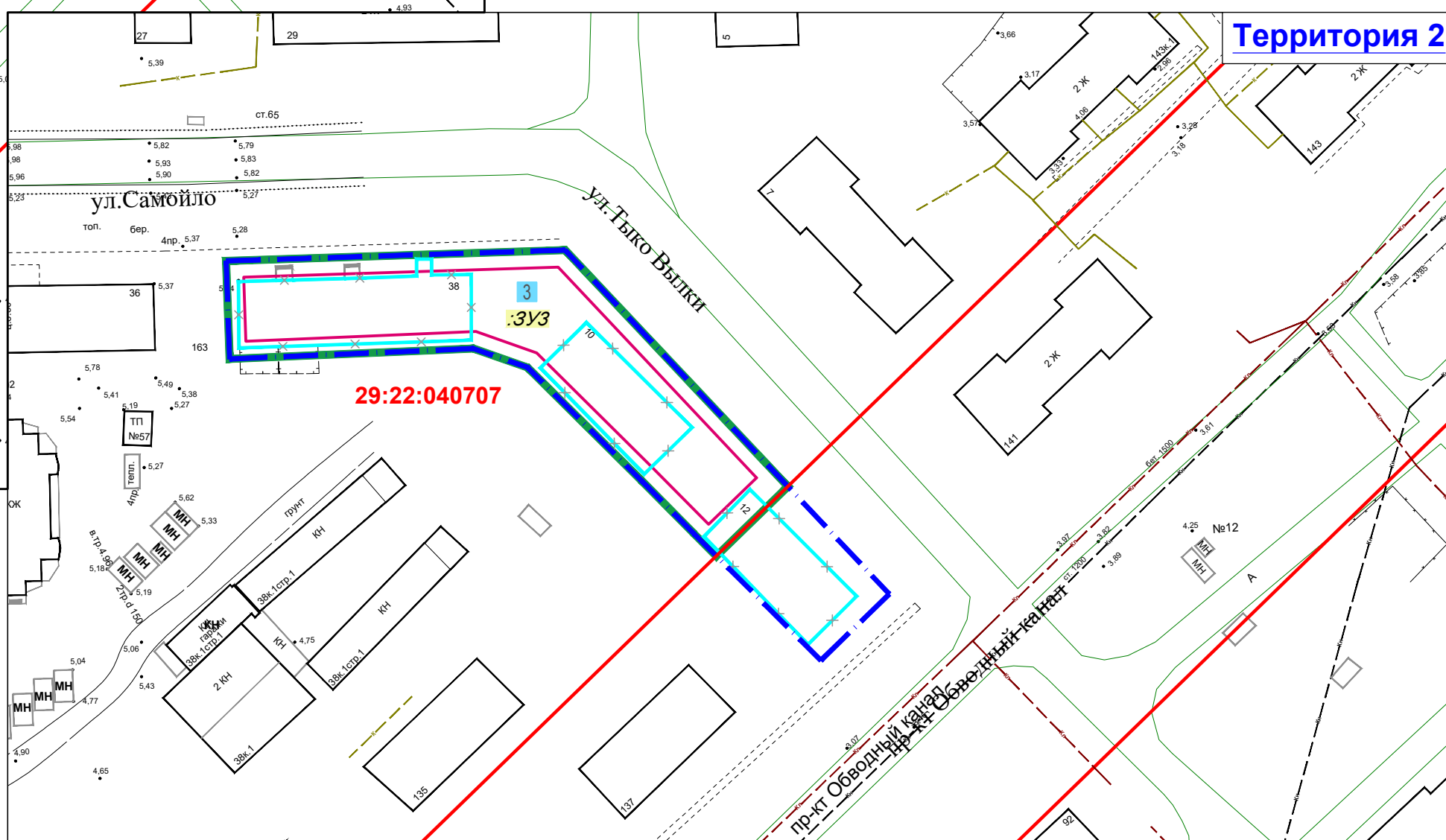
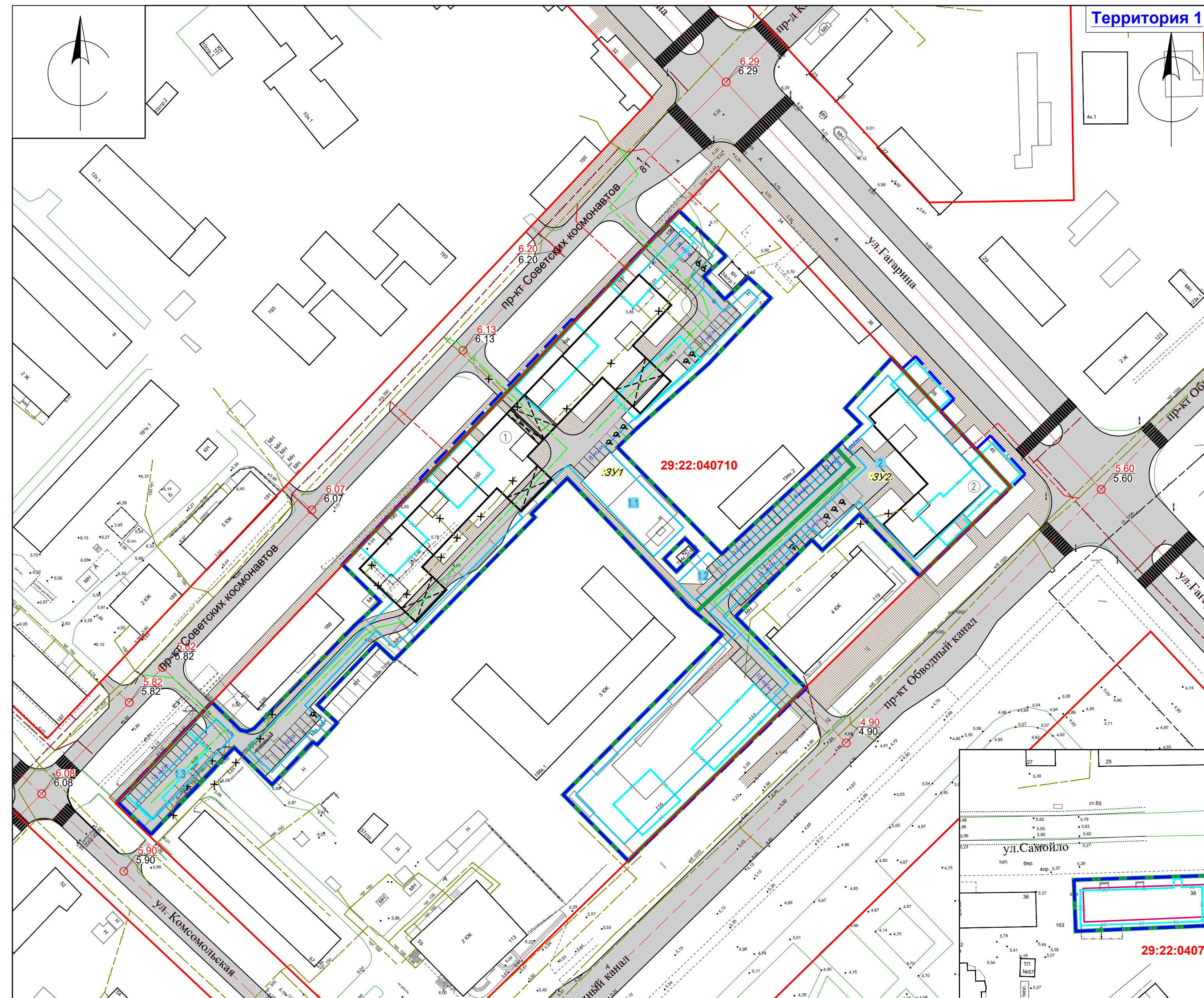


Территория 2

Составлено
 Взам. инв. №
 Попл. и дата
 Инв. № подл.

040710- ППТ_ПМ_1.2.8				
Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух смежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, проезд Советских космонавтов, ул. Комсомольская, проезд Обводный канал, площадью 1,5701 га (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, проезд Обводный канал, ул. Тесанова, площадью 0,2424 га (Территория 2)				
Изм.	Получ.	Лист	Док.	Подпись
ГАП	Сбитяков А.В.	06.2024		
Выполнил	Сбитякова К.В.	06.2024		
Выполнил	Сбитякова К.В.	06.2024		
Н.контроль		06.2024		
Проект планировки территории			Стадия	Лист
Материалы по обоснованию			ППТ	8
Сводный план инженерных сетей рассматриваемой и прилегающей территории с определением территории под размещение объектов инженерной инфраструктуры, М 1:1000			Листов	9





- Условные обозначения:**
- 29:22:040710 - номер кадастрового квартала
 - [Blue line] - границы частей элементов планировочной структуры
 - [Red line] - красные линии
 - [Green line] - границы образуемых земельных участков
 - [Yellow line with 'ЗУ1'] - условные номера образуемых земельных участков
 - [Cyan line] - границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (жилая застройка)
 - [Pink line] - границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (школа)
 - [Blue box with '1'] - Реализация строительства осуществляется за счет средств федерального бюджета
 - [Black box] - номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - [Black box with '1'] - планируемые объекты капитального строительства
 - [Circle with '1'] - номера секций объектов капитального строительства на плане
 - [Red dashed box] - снос (демонтаж) существующего объекта
 - [Grey hatched] - проезды, улицы, дороги с асфальтобетонным покрытием
 - [Brown hatched] - тротуары с асфальтобетонным покрытием
 - [Red hatched] - щебеночное покрытие
 - [Blue hatched] - открытые одноуровневые стоянки
 - [Blue hatched with 'М'] - открытые одноуровневые стоянки для МГН
 - [Circle with '3.70'] - проектные директивные отметки, МБс
 - [Circle with '3.70'] - существующие директивные отметки, МБс

- Инженерное обеспечение территории:**
- | | | | | |
|------------------------|-----|------------------------|--------|------------------------------------|
| [Dashed line] | сущ | [Dashed line] | проект | - канализация хоз-бытовая |
| [Dashed line with 'x'] | | [Dashed line with 'x'] | | - демонтаж канализации хоз-бытовой |
| [Dashed line] | | [Dashed line] | | - канализация ливневая |

					040710- ППТ_ПМ_1.2.9				
Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, площадью 1,5701 га (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова, площадью 0,2424 га (Территория 2)									
Изм.	Получ.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию			
ГАП	Сбитяков А.В.	06.2024			06.2024			Стадия	Лист
Выполнил	Сбитякова К.В.	06.2024			06.2024			ППТ	9
Выполнил	Сбитякова К.В.	06.2024			06.2024	Схема вертикальной планировки, М 1:1000			
Н.контроль					06.2024				

Составлено
 Взам. инв. №
 Попл. и дата
 Инв. № подл.