



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "Аврус"

Проект внесения изменений в проект
планировки центральной части
муниципального образования "Город
Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: ул. Свободы, просп.
Советских космонавтов, ул. Воскресенской и
просп. Новгородского площадью 1,5745 га

15.25 - ППТ.2

Том 2. Проект внесения изменений
в проект планировки центральной части.
Материалы по обоснованию.

г. Архангельск
2025 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "Аврус"

Проект внесения изменений в проект
планировки центральной части
муниципального образования "Город
Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: ул. Свободы, просп.
Советских космонавтов, ул. Воскресенской и
просп. Новгородского площадью 1,5745 га

15.25 - ППТ.2

Том 2. Проект внесения изменений
в проект планировки центральной части.
Материалы по обоснованию.

Генеральный директор
ГИП



И.В. Пушина

Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск
2025 г.

Содержание тома

Обозначение документа	Наименование документа	Страница
15.25 – ППТ.2.С	Содержание тома	2
15.25 – ППТ.2.СП	Состав проекта внесения изменений в проект планировки центральной части	3
15.25 – ППТ.2.ПЗ	Пояснительная записка	4
15.25 – ППТ.2	Графическая часть	37
Приложение 1.	Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 14 февраля 2025 года № 719р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га".	
Приложение 2.	ЗАДАНИЕ на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	15.25 – ППТ.2.С			
						Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Пушина				Содержание тома	ООО "АКСК"	1	1
Проверил		Пушина			П				
ГИП		Артемьев							
Н. контр.									

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1 Общие данные	3
2 Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации	6
3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	7
4 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	9
4.1 Расчет численности проживающих людей	9
4.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.....	9
4.3 Озеленённые территории и зелёные зоны	10
4.4 Объекты коммунальной инфраструктуры	11
4.5 Объекты транспортной инфраструктуры.....	14
4.6 Объекты социальной инфраструктуры.....	16
4.7 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий.....	20
5 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	20
5.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	20

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.						15.25 – ППТ.2.ПЗ			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись				Дата
	Разработал	Пушина					Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина					П	1	33
ГИП	Артемьев					ООО "АКСК"			
Н. контр.									
Пояснительная записка. Содержание.									

5.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	25
6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	31
7. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	32
8. Вертикальная планировка	33

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							15.25 – ППТ.2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки центральной части) содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского, расположенный в центральной части городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части составляет 1,5745 га.

Технический заказчик: ООО "Аврус".

Источник финансирования работ – средства ООО "Аврус".

Разработчик документации:

Проектная организация:

ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

Выписка из реестра членов СРО 2901156198-20250306-1640

Основание для разработки документации:

распоряжение главы городского округа "Город Архангельск" от 14 февраля 2025 года № 719р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га".

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

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

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

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

параметры застройки;
 очередность освоения территории;
 организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
 развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Согласно заданию, проект внесения изменений в проект планировки центральной части состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта планировки территории: М 1:1000.

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

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии;
 границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

Порядок выполнения инженерных изысканий, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 года № 42.

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

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

В составе проекта внесения изменений в проект планировки центральной части представлены графические материалы, разработанные с использованием топографической основы М 1:500. Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана

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

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

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

Размещение зон планируемого размещения объектов капитального строительства планируется с учетом:

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

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

минимальных отступов от границ земельных участков и от красных линий.

Функциональные зоны согласно Генеральному плану, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

зона смешанной и общественно-деловой застройки – 1,5745 га.

Показатели плотности застройки функциональных зон

Основными показателями плотности застройки являются:

коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади функциональной зоны;

коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений (по наружному контуру здания), к площади функциональной зоны.

Нормативные и проектные значения показателей застройки функциональных зон приведены в таблице 1.

Таблица 1 — Показатели плотности застройки функциональных зон

Наименование функциональной зоны	Коэффициент плотности застройки		Коэффициент застройки	
	Нормативный показатель согласно Генеральному плану	Проектный показатель	Нормативный показатель согласно приложению Б, СП 42.13330	Проектный показатель
зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,7	2,5 (4,00606/1,5745)	1,0	0,4 (0,55701/1,5745)

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	15.25 – ППТ.2.ПЗ	Лист
							7

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодирование – О1-1).

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 2.

Таблица 2 — Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ п.п	Наименование	Параметры земельного участка
1	№ участка на плане	29:22:040755:14
2	№ объекта на плане	9
3	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Гостиничное обслуживание (4.7)
4	Площадь участка	0,1513га
5	Наименование объекта	Апарт-отель (гостиница)
Предельные параметры участка*		
6	Плотность застройки, тыс.кв.м/га	-
7	Высота	40 м
8	Застроенность	50 %
Показатели объекта		
9	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен	0,2208 тыс. кв. м
10	Использование подземного пространства	Подземный паркинг на 9 машино-мест
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные)	2 машино-места
12	Емкость/мощность	-

* – предельные параметры приняты согласно ПЗЗ, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

Инва. № подл.						Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	15.25 – ППТ.2.ПЗ	
							Лист
							8

Существующее положение

Элемент планировочной структуры характеризуется сложившейся жилой застройкой и наличием следующих площадок общего пользования:

детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)– 171 кв.м.;

площадка для хозяйственных целей – 20 кв.м.

Обеспеченность площадками общего пользования включая площадки для занятий физкультурой взрослого населения, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для выгула собак выполняется в границах смежных территорий городского округа.

Планируемые мероприятия

В границах земельного участка планируемой общественной застройки предусмотрено размещение площадки для хозяйственных целей (ТКО) площадью 8кв.м.

4.3 Озеленённые территории и зелёные зоныОзелененные территории микрорайона

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны должна соответствовать требованиям СП 42.13330.2016 и быть не менее 25% площади территории квартала:

площадь жилой зоны $1,5745 \text{ га} \times 0,25 = 0,393625 \text{ га}$ – требуемая площадь озелененных территорий;

планируемая площадь озелененных территорий включая детскую площадку - 0,40501 га.

Территориальная доступность озелененных территорий микрорайона, уровень обеспеченности выполняется.

Озелененные территории общего пользования

Согласно таблице 6, изменений в РНПП, минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования жилых районов в границах городских округов: 6 кв. м на 1 человека.

Необходимая площадь озелененных территорий общего пользования:

6 кв.м/чел. x 585 чел. = 0,3510 га.

В границах проектирования обеспеченность озелененными территориями общего пользования выполняется площадью 0,38791 га. (без учета детских площадок).

Обеспеченность существующими объектами озеленённых территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в границах городского округа.

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

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

где 35007,2 кв.м – общая площадь жилых и общественных зданий.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

4.5. Объекты транспортной инфраструктуры

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

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

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана, транспортная связь обеспечивается по ул. Воскресенской (магистральной улице общегородского значения регулируемого движения), по ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, просп. Новгородскому (улицам местного значения).

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется.

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

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется такси, автобусными маршрутами.

Остановки общественного транспорта расположены на смежной территории по ул. Воскресенской и просп. Советских космонавтов.

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

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

расчётная скорость движения	– 20 км/ч;
ширина полосы движения	– 3,5 м;
число полос движения	– 2;
наименьший радиус кривых в плане	– 50 м;

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

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

наибольший продольный уклон – 70 %.

Расположение парковочных мест существующей жилой и общественной застройки

Стоянки автомобилей, гостевые стоянки автомобилей для существующей жилой и общественной застройки на 134 машино-места расположены в границах территории проектирования, а именно:

наземная плоскостная открытая стоянка автомобилей во дворе жилого здания ул. Воскресенская, д.55 на 49 машино-мест, включая 6 машино-мест для МГН;

подземная стоянка автомобилей жилого здания ул. Воскресенская, д.55 на 40 машино-мест, включая 4 машино-места для МГН;

подземная стоянка автомобилей общественного здания ул. Воскресенская, д.19 на 40 машино-мест, включая 4 машино-места для МГН;

индивидуальные гаражи на 2 автомобиля блокированной застройки;

наземная плоскостная открытая стоянка автомобилей на 3 машино-места для жилой застройки ул. Свободы, д.34, д.36, д.38, включая 1 машино-место для МГН;

Обеспеченность парковочными стоянками индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой и общественной застройки выполняется.

Расчет гостевых стоянок для планируемого объекта Апартаменты (гостиница)

Количество парковочных мест для планируемого здания гостиницы предусмотрено с учетом РНГП и СП 257.1325800 "Здания гостиниц. Правила проектирования" на основании задания на проектирование объекта капитального строительства:

3 машино-места на открытой наземной стоянке (включая 1 машино-место расширенного размера для МГН) в границах земельного участка, подлежащего застройке;

9 машино-мест в подземном паркинге объекта проектирования стоянке (включая 1 машино-место расширенного размера для МГН).

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (МГН)

На всех стоянках общего пользования предусмотрено выделять не менее 10 процентов машино-мест (но не менее одного машино-места) для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения включая 5 процентов машино-мест (но не менее одного места) расширенного размера.

Итоговое проектное решение

В границах территории проектирования предусмотрено разместить 137 машино-мест на открытых парковочных стоянках, включая 16 машино-мест для автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (в т.ч. 7 машино-места расширенного размера).

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

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

территории обеспечиваются в 2091 места при необходимом количестве 105 мест.

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

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены на территории проектирования и в смежных микрорайонах:

магазин "Магнит", ул. Воскресенская, д. 14 – 250 кв.м торговой площади;

магазин "Макси", ул. Воскресенская, д. 20 – 300 кв.м торговой площади;

аптека "Здравсити ", ул. Воскресенская, д. 19;

аптека "Аптека им. великомученика и целителя Пантелеймона ", ул. Воскресенская, д. 14;

предприятие общественного питания Ресторан-пивоварня "Кабинет" по адресу: ул. Воскресенская, д. 17 на 80 мест;

предприятие общественного питания "Вкусно и точка" по адресу: ул. Воскресенская, д. 19 на 60 мест;

Ресторан быстрого питания Фудкорт, ул. Воскресенская, д. 20– на 100 мест;

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 550 кв.м торговой площади при необходимом количестве 164 кв.м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 240 мест при необходимом количестве 26 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания 500 м данными предприятиями и доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры представлен в таблице 8.

Таблица 8 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	45 x 0,585 = 26 мест
Спортзал	кв. м площади пола	350	350 x 0,585 = 205 кв.м

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

ул. Воскресенская, д. 16, салоны красоты – 20 рабочих мест.

Расчетные нормы по предприятия бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 35 мест при необходимом количестве 6 мест. Доступность 500 м обеспечивается.

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы пешей доступности не более 30 минут:

сауна "Серафима" по адресу: ул. Серафимовича, д. 34 – 6 мест.

Расчетные нормы по предприятия периодического посещения для проектируемой территории обеспечиваются в 12 места при необходимом количестве 10 мест.

В соседних территориальных округах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы пешей доступности не более 30 мин.:

гостиница "Двина" по адресу: пр. Троицкий, д. 52 – 573 места.

гостиница "Серафима" по адресу: ул. Серафимовича, д. 34 – 15 мест.

В границах проектирования планируется к размещению апарта-отель (гостиница) на пересечении пр. Новгородского и ул. Сводобы на 20 мест.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи: Почта России по адресу: ул. Воскресенская, д. 75, корпус 1. Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500 м.

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

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

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

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

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

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

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.

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

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

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.

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:

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

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

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;

прорывам тепловых сетей;

выходу из строя основного оборудования теплоисточников;

отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

К основным мероприятиям относятся:

проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;

проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;

своевременная замена технологического оборудования на более современное и надежное.

Техногенные пожары

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

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

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

К основным мероприятиям относятся:

создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;

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

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

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

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

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

5.2 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;

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

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

реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;

проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;

научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;

содействие деятельности добровольных пожарных и объединений пожарной охраны, привлечение населения к обеспечению 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 территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;

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

ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;

незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели

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

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

направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;

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

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

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

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

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

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

снижение технологической взрыво-пожарной и пожарной опасности помещений и зданий;

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

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

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

установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей;

теплоизоляция газовых и электрических плит от деревянной мебели;

использование пепельниц, зажигание свечей в подсвечниках;

изучение сотрудниками предприятий пожарно-технического минимума.

Защитные действия делятся на защиту человека от высокой температуры (используется термоизолирующая одежда БОП (боевая одежда пожарного) и от зачастую более опасных

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

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

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

проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;

проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;

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

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

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

срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

срочное захоронение трупов в военное время;

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

обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;

силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;

фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств,

предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;

системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

Предотвращение террористических актов

Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом 06 марта 2006 года № 35-ФЗ "О противодействии терроризму".

В целях противодействия возможным диверсионным актам предусматривается установка автоматической пожарной сигнализации и освещение территории объектов. В

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

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

зданиях организованы системы охраны, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности людей. В учреждениях назначается ответственное лицо, организующее профилактическую работу по предупреждению терактов и руководящее работами при угрозе теракта и по его ликвидации.

Рекомендуемые зоны оцепления при обнаружении взрывного устройства:

легковой автомобиль – 460 м;

грузовой автомобиль – 1 250 м.

Предотвращение и ликвидация последствий природных чрезвычайных ситуаций

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

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

При проведении инженерно-спасательных работ предусмотреть:

разведку районов затопления (подтопления);

оборудования дамб и переходов с перемещением и отсыпкой грунта;

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

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

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

Взаимодействие с другими службами и штабами гражданской обороны

Взаимодействие осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны:

с инженерной службой;

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;

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

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

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

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

6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.

Снеговой район – IV.

Расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/кв.м).

Ветровой район – II.

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/кв.м).

Зона влажности – влажная.

Оценка воздействия на окружающую среду

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

На территории проектирования санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

Для исключения повреждения ЛЭП, трубопроводов и иных инженерных сооружений (при любом виде их прокладке) устанавливаются следующие охранные зоны:

понижительная станция 110 кВ	20 м
линии электропередач 220 кВ	25 м
линии электропередач 110 кВ	20 м
линии электропередач 6 кВ	10 м (5 - СИП)
линии электропередач 0,4 кВ	2 м
кабельные линии электропередач 6-0,4 кВ	1 м
сети самотечной канализации	3 м
сети водоснабжения и напорной канализации	5 м
газораспределительный пункт (газгольдер)	10 м
сети газоснабжения	

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

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

сжиженный углеводородный газ	2 м от оси трубопровода
природный газ, полипропиленовые трубы сети теплоснабжения	3 м и 2 м от оси трубопровода 5 м
сети связи	2 м

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

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

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

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

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

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

разработать перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства;

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

7. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории принята по решению Технического заказчика в одну очередь – 2025-2026 год.

Развитие территории включает в себя:

размещение объекта капитального строительства – здания Апарта-отеля (гостиницы) на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040855:14 (номер на плане 9);

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

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

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа	
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично- дорожной сети М1:1000	
4	Схема границ территорий объектов культурного наследия М1:1000	
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М:1000	
7	Вариант планировочных и объемно- пространственных решений застройки территории М 1:1000	
8	Схема территориальной доступности	

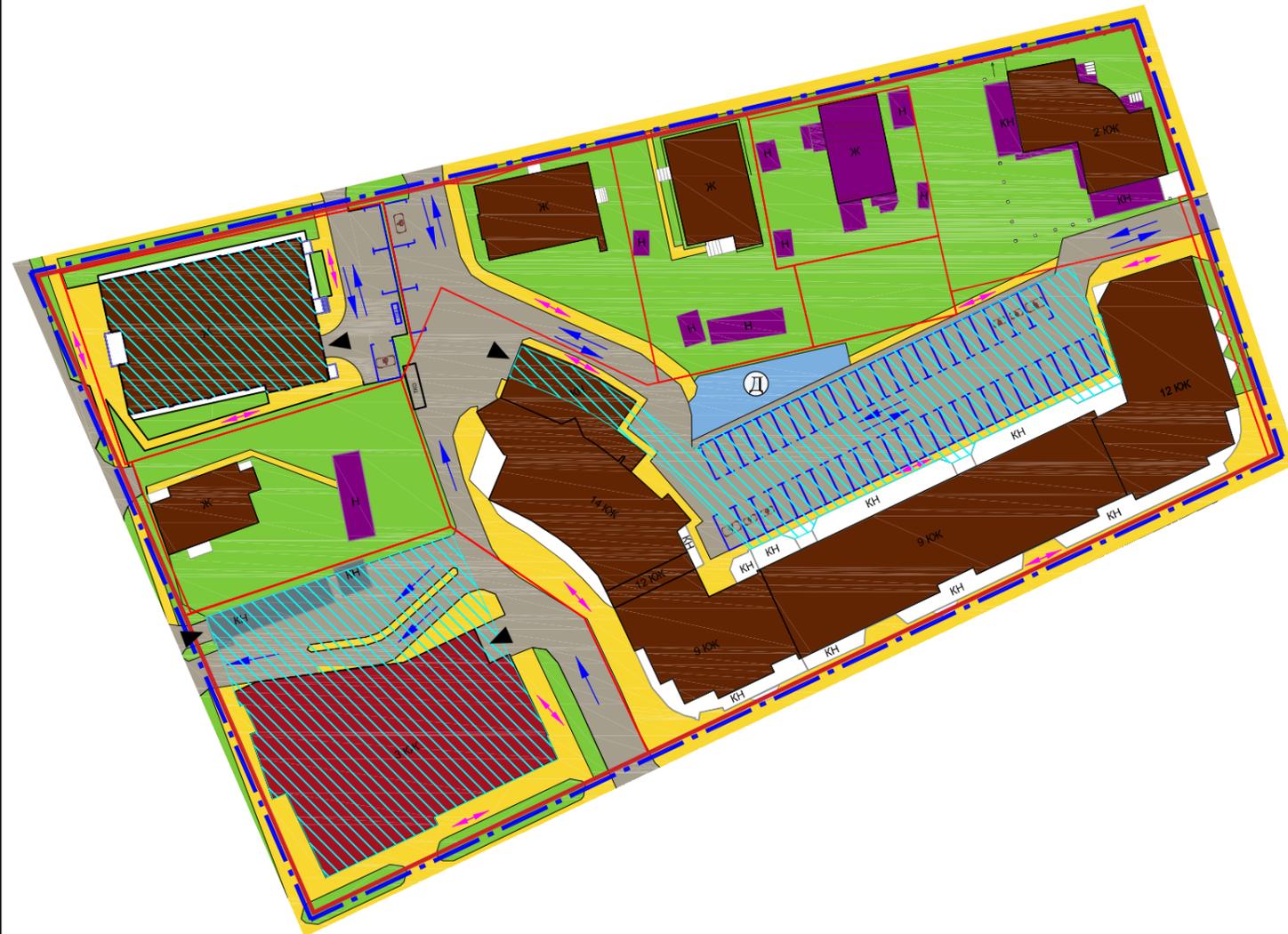
Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Главный инженер проекта _____  Артемьев В.Ф.



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

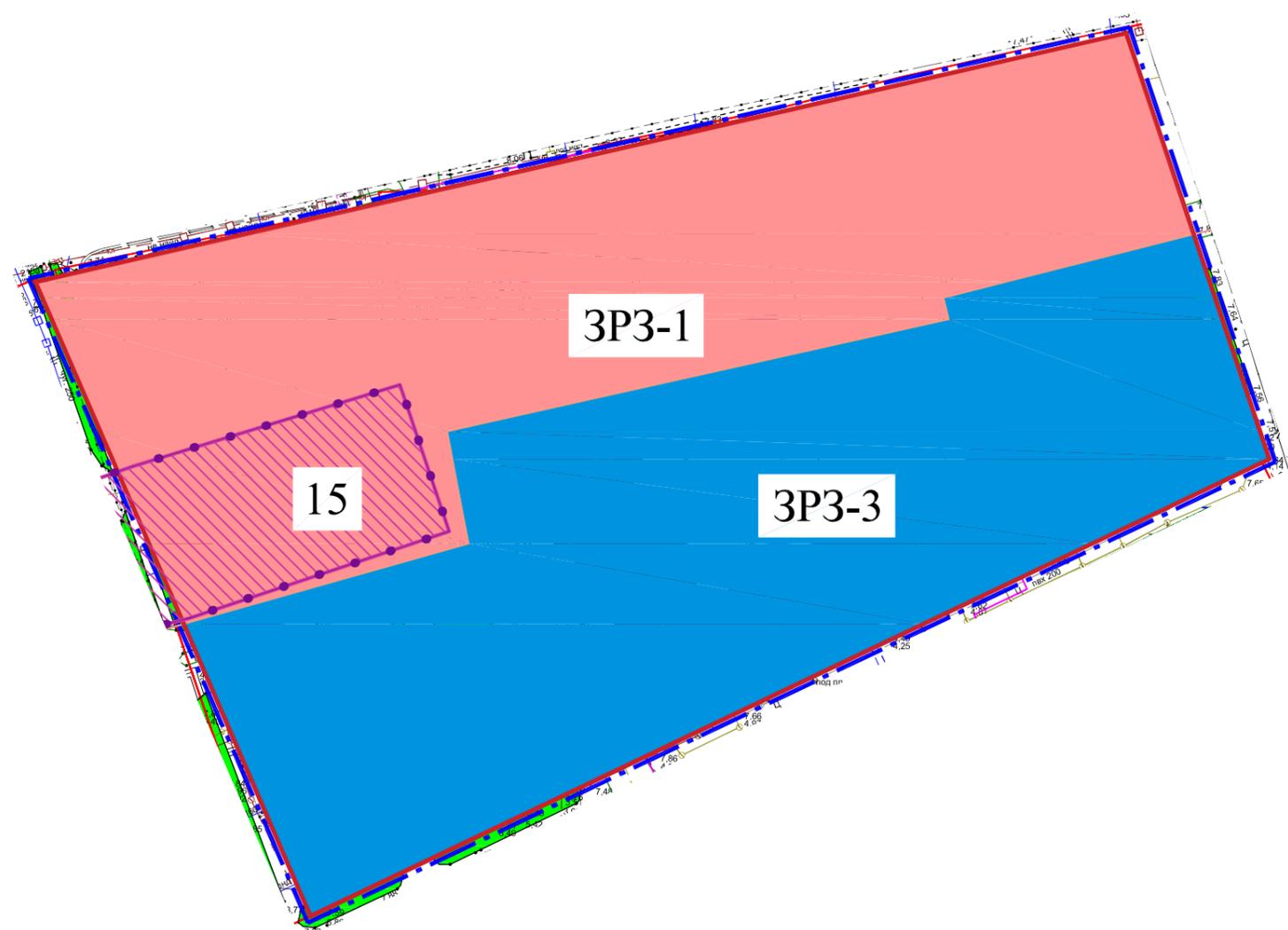
15.25 - ППТ.2					
Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.		Васильева			24.02.25
Проверил		Пушина			24.02.25
ГИП		Артемьев			24.02.25
Нор. контр.					
Материалы по обоснованию					
Ведомость рабочих чертежей.					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	8
ООО "АКСК"					



Условные обозначения	
Усл.обозн.	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Красные линии
	Границы земельных участков
	Жилая застройка
	Административно-деловая, общественная застройка; культовые сооружения
	Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
	Озелененные территории общего пользования
	Проезды, площадки с твердым покрытием
	Основные пешеходные связи
	Наземная автостоянка для временного хранения автомобилей
	Наземная автостоянка для временного хранения автомобилей инвалидов и маломобильных групп населения
	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
	Площадка для сбора ТКО и КГО закрытого типа
	Направление движения транспорта
	Направление движения пешеходов
	Въезд в подземный паркинг
	Подземный паркинг

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

						15.25 - ППТ.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				24.02.25		П	3	
Проверил	Пушина				24.02.25				
ГИП	Артемьев				24.02.25				
Нор. контр.						Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично- дорожной сети М 1:1000			ООО "АКСК"



Условные обозначения	
Усл.обозн.	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Красные линии
	Границы земельных участков
	Кирпичный жилой дом
	Деревянный жилой дом
	Кирпичное нежилое здание
	Металлическое нежилое строение
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа
	Охранная зона объекта культурного наследия
	Граница территории объектов культурного наследия

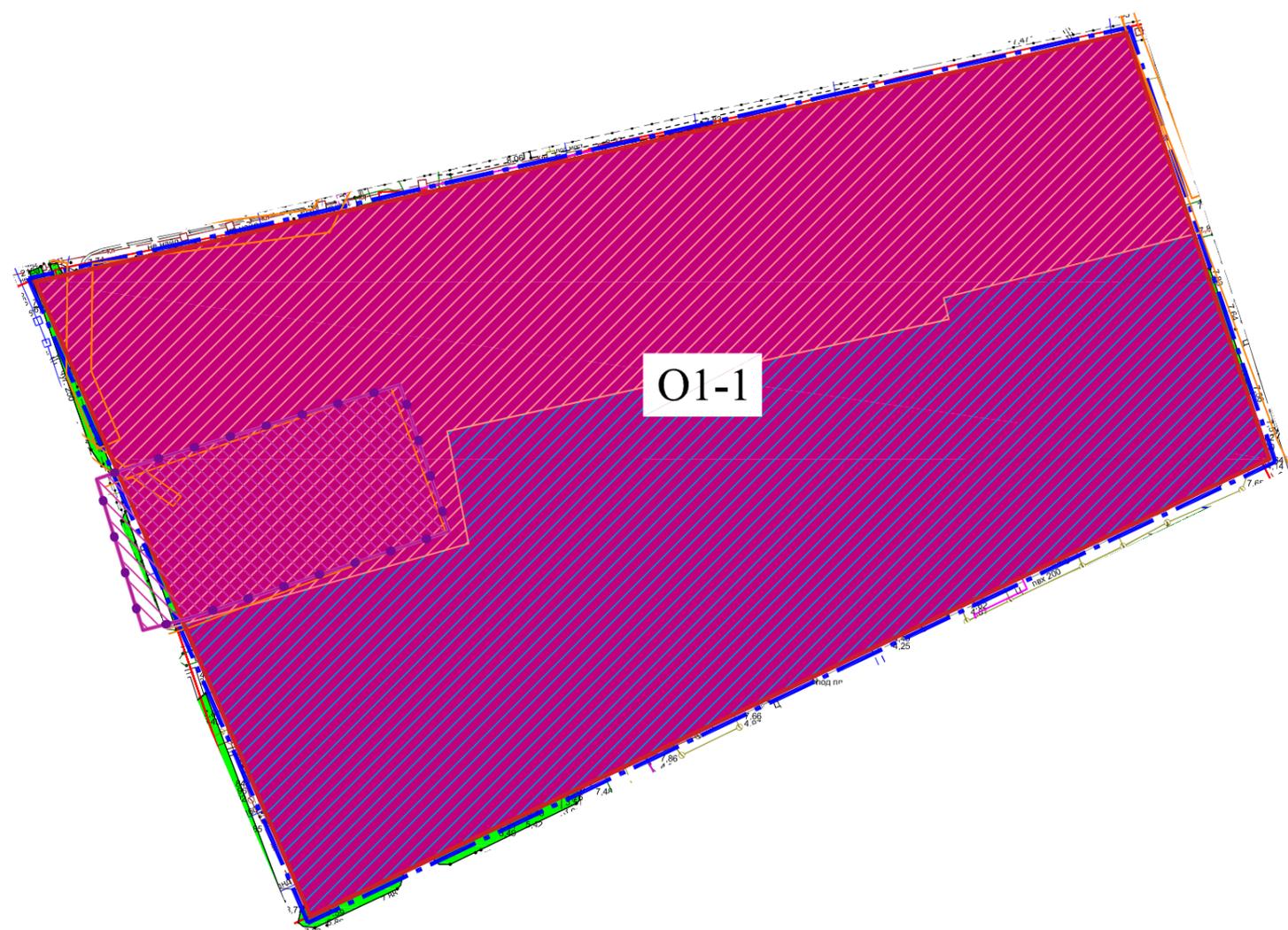
Территория проектирования находится в границах следующих зон с особыми условиями использования:

- третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги).

Экспликация:
15 - ОЗ-2-25: Дом Алферова А.И.

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

						15.25 - ППТ.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Васильева			24.02.25		П	4	
Проверил					24.02.25				
ГИП		Артемьев			24.02.25				
Нор. контр.						Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000	ООО "АКСК"		



Условные обозначения	
Усл.обозн.	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Красные линии
	Границы земельных участков
	Кирпичный жилой дом
	Деревянный жилой дом
	Кирпичное нежилое здание
	Металлическое нежилое строение
	Зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодированное обозначение - O1-1)
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа
	Охранная зона объекта культурного наследия
	Граница территории объектов культурного наследия
	Охранная зона инженерных сетей

Примечание: Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения. Территория проектирования входит в третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги).

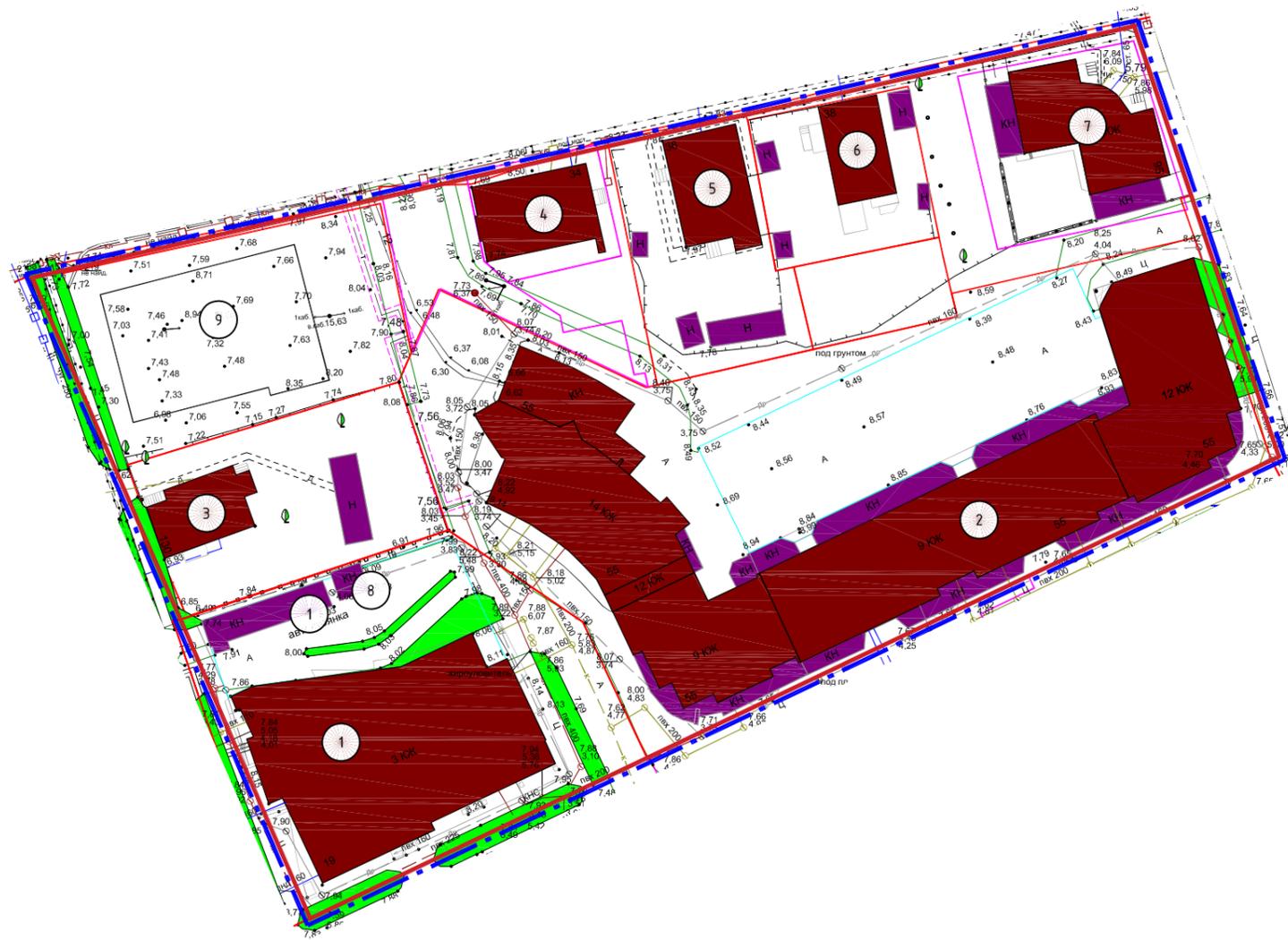
Инов. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

						15.25 - ППТ.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				24.02.25		П	5	
Проверил	Пушина				24.02.25				
ГИП	Артемьев				24.02.25				
Нор. контр.						Схема границ зон с особыми условиями использования территории		ООО "АКСК"	
						М1:1000			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность*	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³			
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего		
					здания	всего	здания	всего				
1	Административное здание с подземным паркингом, ул. Воскресенская, д. 19	4	1	-	-	1140,2	1140.2	5230.7	5230.7	-	-	
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом, ул. Воскресенская, д. 55	10-14	1	263	263	2614,3	2614.3	26006.4	26006.4	-	-	
3	Усадьбный жилой дом "Дом А.И.Алферова", просп. Новгородский, д. 130	1	1	1	1	156,7	156.7	125.4	125.4	-	-	
4	Многоквартирный жилой дом, ул. Свободы, д. 34	2	1	2	2	226,2	226.2	361.9	361.9	-	-	
5	Индивидуальный жилой дом, ул. Свободы, д. 36	1	1	1	1	214,6	214.6	171.7	171.7	-	-	
6	Индивидуальный жилой дом, ул. Свободы, д. 38	1	1	1	1	149,7	149.7	119.8	119.8	-	-	
7	Малозэтажный блокированный жилой дом, просп. Советских Космонавтов, д. 95	3	1	2	2	309,1	309.1	617.5	617.5	-	-	
8	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	23,3	23.3	18.6	18.6	-	-	
9	Объект незавершенного строительства	3	1	-	-	660,8	660.8	3315.2	3315.2	-	-	
Итого:								5494.9		35967.2		
В том числе общая жилая площадь									19181.8			
Общая площадь по внешнему контуру зданий									39835.0			

* - включая подземных этаж



Условные обозначения	
Усл.обозн.	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Красные линии
	Границы земельных участков
	Кирпичный жилой дом
	Деревянный жилой дом
	Кирпичное нежилое здание
	Некапитальное нежилое строение

						15.25 - ППТ.2					
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				24.02.25				П	6	
Проверил	Пушина				24.02.25						
ГИП	Артемьев				24.02.25				ООО "АКСК"		
Нор. контр.						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М:1000					

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность*	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³			
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего		
					здания	всего	здания	всего				
1	Административное здание с подземным паркингом, ул. Воскресенская, д. 19	4	1	-	-	1140,2	1140.2	5230.7	5230.7	-	-	
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом, ул. Воскресенская, д. 55	10-14	1	263	263	2614,3	2614.3	26006.4	26006.4	-	-	
3	Дом А.И.Алферова, просп. Новгородский, д. 130	1	1	1	1	156,7	156.7	125.4	125.4	-	-	
4	Многоквартирный жилой дом, ул. Свободы, д. 34	2	1	2	2	226,2	226.2	361.9	361.9	-	-	
5	Индивидуальный жилой дом, ул. Свободы, д. 36	1	1	1	1	214,6	214.6	171.7	171.7	-	-	
6	Индивидуальный жилой дом, ул. Свободы, д. 38	1	1	1	1	149,7	149.7	119.8	119.8	-	-	
7	Малозэтажный блокированный жилой дом, просп. Советских Космонавтов, д. 95	3	1	2	2	309,1	309.1	617.5	617.5	-	-	
8	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	23,3	23.3	18.6	18.6	-	-	
9	Проектируемый Апартамент-отель (гостиница) с подземным паркингом	4	1	-	-	736,0	736.0	2355.2	2355.2	-	-	
Итого:									5570.1		35007.2	
									В том числе общая жилая площадь		19181.8	
									Общая площадь по внешнему контуру зданий		40060,6	

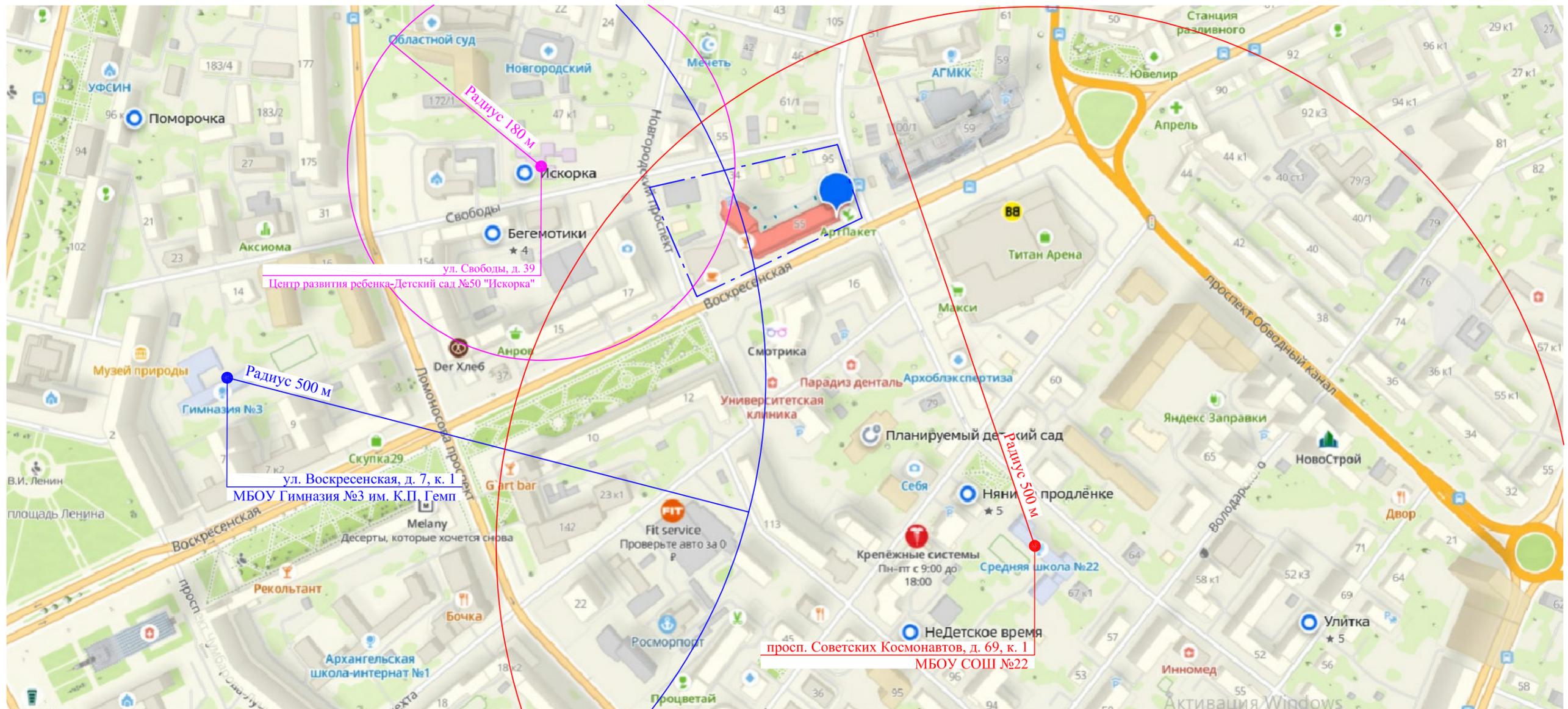
* - включая подземных этаж



Условные обозначения	
Усл.обозн.	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Красные линии
	Границы земельных участков
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
	Жилая застройка
	Административно-деловая, общественная застройка; культовые сооружения
	Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
	Подземный паркинг
	Въезд в подземный паркинг
	Озелененные территории общего пользования
	Проезды, площадки с твердым покрытием
	Основные пешеходные связи
	Наземная автостоянка для временного хранения автомобилей
	Наземная автостоянка для временного хранения автомобилей инвалидов и маломобильных групп населения
	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
	Площадка для сбора ТКО и КГО закрытого типа

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

						15.25 - ППТ.2					
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Васильева			24.02.25				П	7	
Проверил		Пушина			24.02.25						
		ГИП		Артемьев	24.02.25	Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М 1:1000			ООО "АКСК"		
Нор. контр.											



						15.25 - ППТ.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	8	
Разработ.				Васильева			Схема территориальной доступности	ООО "АКСК"	
Проверил				Пушина					
ГИП				Артемьев					
Нор. контр.									



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14 февраля 2025 г. № 719р

О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью "Аврус":

1. Принять решение о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га.
2. Подготовить проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га.
3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га.
4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск"

со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.

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

6. Срок действия распоряжения – 12 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 14 февраля 2025 г. № 719р

ЗАДАНИЕ

на внесение изменений в проект планировки центральной части в
границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы,
просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского
площадью 1,5745 га

1. Вид документа (документации)

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями), в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки центральной части).

2. Технический заказчик

ООО "Аврус"

г. Архангельск, ул. Мостовая, дом 1, корп. 3, пом. 17.

Источник финансирования работ – средства ООО "Аврус".

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 14 февраля 2025 года № 719р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га".

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

Элемент планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га расположен в Октябрьском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части составляет 1,5745 га.

Размещение элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га в соответствии со схемой, указанной в приложении № 1 к настоящему заданию.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

зона смешанной и общественно-деловой застройки.

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

зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1).

Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

третий пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения;

третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги);

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.И. Алферова" ОЗ-2-25;

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1), зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ-3).

В границах территории проектирования расположена сохранившаяся характерная историческая застройка.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по ул. Воскресенской (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, просп. Новгородского (улицам местного значения).

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

Внесение изменений в проект планировки центральной части осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и порядке, утвержденном постановлением

Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

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

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

1. Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- а) красные линии;
- б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы указываются сплошной штриховкой).

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

Данный раздел должен также содержать:

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

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

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

предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов;

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

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

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

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

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

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

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов

транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

а) границы города Архангельска;

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

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

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

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

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

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

14) схему существующих и проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций;

15) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

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

1) на бумажном носителе в одном экземпляре;

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

Электронная версия проекта внесения изменений в проект планировки центральной части должна содержать:

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

2) графическую часть, выполненную в формате *.pdf (один экземпляр на компакт-диске);

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

Требования к текстовой части:

применяется шрифт Times New Roman № 14 или 13;

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

абзацный отступ в тексте документа составляет 1,25 см;

интервал между буквами в словах – обычный;

интервал между словами – один пробел;

наименования разделов и подразделов центрируются по ширине текста;

текст документа выравнивается по ширине листа (по границам левого и правого полей документа);

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

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

Текстовая часть проекта межевания территории на бумажном носителе должна быть представлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги).

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

7. Основные требования к градостроительным решениям

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

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

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

постановления 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)";

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

Проектными решениями в материалах по обоснованию предусмотреть следующее:

размещение объекта капитального строительства – здания Апартамент-отеля (гостиницы) на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040855:14;

варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений размещения здания гостиницы в границах части элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га;

благоустройство площадок и малых архитектурных форм должно выполняться в соответствии с действующими нормативными документами. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий

и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

парковочные места должны быть организованы в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

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

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

размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно пункту 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (далее – СП Градостроительство);

водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное;

отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предусмотреть централизованное;

теплоснабжение планируемой застройки предусмотреть централизованное;

электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

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

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

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

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий в виде выписки из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования;

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

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

г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории согласно таблице (приложение № 2 к настоящему заданию);

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

До утверждения проекта внесения изменений в проект планировки центральной части получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.

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

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

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

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

Согласование документации по внесению изменений в проект планировки центральной части осуществляется применительно к изменяемой части.

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

Утверждение проекта внесения изменений в проект планировки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10. Требования к проекту внесения изменений в проект планировки территории

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

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

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

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

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

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

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

постановление 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)";

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

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

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

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

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

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

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

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

Порядок согласования проекта внесения изменений в проект планировки центральной части:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений проекта

внесения изменений в проект планировки центральной части департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) согласование проекта внесения изменений в проект планировки центральной части с заинтересованными организациями, указанными в пункте 9 настоящего задания;

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

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

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

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

схему границ территорий объектов культурного наследия;

схему границ зон с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

Разработанный с использованием компьютерных технологий проект должен отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

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

