

Индивидуальный предприниматель

Нечаев Никита Анатольевич

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ДЛЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛОЩАДЬЮ 0,6488 ГА

В ГРАНИЦАХ УЛ. УРИЦКОГО – НАБ. СЕВЕРНОЙ ДВИНЫ

В ЛОМОНОСОВСКОМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ОКРУГЕ Г. АРХАНГЕЛЬСКА

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр: 001-22-ППТ

Архангельск
2022

Инов. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Индивидуальный предприниматель

Нечаев Никита Анатольевич

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ДЛЯ ЗАСТРОЕННОЙ
ТЕРРИТОРИЯ ПЛОЩАДЬЮ 0,6488 ГА
В ГРАНИЦАХ УЛ. УРИЦКОГО –
НАБ. СЕВЕРНОЙ ДВИНЫ
В ЛОМОНОСОВСКОМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ОКРУГЕ Г. АРХАНГЕЛЬСКА**

Том 2

Материалы по обоснованию

Шифр: 001-22-ППТ



ГИП Нечаев Н.А.

Архангельск
2022

Инд. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Индв. № дубл.	Подпись и дата

Обозначение	Наименование	Стр.
001-22-ППТ – С2	Содержание тома	3
001-22-ППТ – ТЧ2	Текстовая часть проекта планировки территории	4-25
	1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	
	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	3. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	
	4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
	5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	6. Обоснование очередности планируемого развития территории	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата	001-22-ППТ – С2			
						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ИП Нечаев Н.А.		

001-22-ППТ – ГЧ2	Графическая часть проекта планировки территории	
001-22-ППТ – ГЧ2-1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000	26
001-22-ППТ – ГЧ2-2	Вариант планировочного решения застройки территории М1:1000	27
001-22-ППТ – ГЧ2-3	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000	28
001-22-ППТ – ГЧ2-4	Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	29
001-22-ППТ – ГЧ2-5	Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу. М 1:1000	30
001-22-ППТ – ГЧ2-6	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	31
001-22-ППТ – ГЧ2-7	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:2000	32
001-22-ППТ – ГЧ2-8	Вариант планировочного решения застройки территории в границах красных линий. М 1:1000	33

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

001-22-ППТ – С2

Лист

2

3. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

3.1. Расчет количества площадок для проектируемой территории

На территории проектирования предполагается размещение объектов капитального строительства – многоэтажные жилые дома (№ 1-2 спецификации листов 22.021-ППТ-ГЧ)

Объем жилой площади территории проектирования составляет **10592 м²**. Точные площади всех планируемых объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Расчет количества человек застроенной территории площадью 0,6488 га в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины:

$$10\ 592\ \text{м}^2 / 40\ \text{м}^2/\text{чел} = \mathbf{265\ человек},$$

где 40 м²/чел – норма площади жилья при типе жилых домов бизнес-класса, принято согласно таблице 5.1 – "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Расчет количества площадок для проектируемо территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Расчет количества площадок для проектируемой территории

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество, м ²	
			По расчету	По факту для площадок
детские площадки	0,3 кв.м/чел ¹	265 жителей	80	

¹ Нормы приняты согласно "Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
001-22-ППТ – ТЧ2					Лист
					2

площадки для отдыха взрослого населения	0,1 кв.м/чел ¹	265 жителей	27	330 включая дорожки
спортивные площадки	1,0 кв.м/чел ¹	265 жителей	265 - 50% ¹ =133	
хозяйственные площадки	0,15 кв.м/чел ¹	265 жителей	40	

В проекте для проектируемых многоквартирных жилых домов для развития застроенной территории в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по расчету требуется – 280 м², по факту проект учитывает – 330 м², включая дорожки.

В соответствии с п. 4.11.10. "Правил благоустройства города Архангельска", утверждённых решением архангельской городской думы от 25.10.2017 № 581, площадки для выгула собак размещаются на территориях общего пользования, за пределами санитарной зоны источников водоснабжения первого и второго поясов. Согласно Карты границ зон с особыми условиями использования территории М 1:25 000 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", исследуемая территория проектирования располагается в пределах санитарной зоны источников водоснабжения второго поясов.

3.2. Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование

Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование представлены в таблице 3.

Таблица 3

Техничко-экономические показатели территории

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах квартала
1	Площадь проектируемой территории	га	0,6488
2	Площадь застройки проектируемой территории	га	0,1633

¹ Согласно п.7.5 с требованиями п.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)" допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID, IIA, IVA и IVГ)

3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	0,2900
4	Площадь озеленения	га	0,1955
5	Процент застройки	%	25
6	Процент озеленения	%	30
7	Коэффициент плотности застройки		1,4*
8	Коэффициент застройки квартала		0,2*
9	Количество проживающих	чел	265
10	Плотность населения	чел./ га	175*

* Показатели застройки квартала, рассчитанные для территории в границах красных линий ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины, площадью 11,8474 га.

Основными показателями 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).

Расчёт данных показателей застройки выполнен для элемента планировочной структуры – территории в границах красных линий ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины, площадью **11,8474 га.**

Структура и параметры всех объектов капитального строительства, в том числе планируемых в рамках настоящего Проекта, представлены в таблице 4.

Таблица 4

Структура и параметры объектов капитального строительства территории в границах красных линий

Номер на плане	Наименование	Площадь застройки	Предельная этажность	Общая площадь (жилая)	Площадь всех этажей здания
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом	1000	11	6479	11555
2	Проектируемый многоэтажный жилой дом	633	11	4113	6963
3	Многоэтажный жилой дом, 7 эт - 1303, 10 эт - 1545, 11 эт - 801	3649	11	21698	33382
4	Архиерейский дом и училище	2052	2	2668	4104
5	Детский сад "Ксения"	667	2	867	1334

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

001-22-ППТ – ТЧ2

Лист

4

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

6	Жилые пятиэтажные дома, 10 зданий	8579	5	27882	42895
7	Часовня	253	1	202	253
8	САФУ, 1 эт - 174, 2 эт - 1274, 4 эт - 1338, 5 эт - 756	3368	5	7592	11680
9	Здание автотехцентра	396	3	772	1188
10	Многоэтажный жилой дом, 5 эт - 653, 9 эт - 397, 12 эт - 1020	2070	12	12401	19078
11	Магазин	503	1	327	503
12	Административно- деловое учреждение	715	4	1859	7436
13	Техникум	888	5	2886	14430
14	Магазин	870	2	1131	2262
15	Административное здание	393	3	766	2299
16	Административное здание	187	1	122	122
17	Магазин	796	2	1592	1035
18	Административное здание	212	1	138	212
19	Административное здание	437	2	568	874
20	Учреждение коммунального хозяйства	579	1	376	579
		Площадь занятая под всеми зданиями и сооружениями 28 247			Площадь всех этажей всех зданий территории проектирования 162 183

Коэффициент плотности застройки определяем следующим образом:

$$162\,183\text{ м}^2 / 118\,474\text{ м}^2 = 1,4,$$

где 162 183 м² – общая площадь всех этажей всех зданий территории проектирования по внешним размерам, 118 474 м² – площадь территории элемента планировочной структуры – территории в границах красных линий ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины.

Коэффициент плотности застройки 1,4, что не превышает требуемый коэффициент 2,0 согласно п.2 Положения о территориальном планировании

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

001-22-ППТ – ТЧ2

Лист

5

муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" для жилой зоны, а так же не превышает требуемый коэффициент для зоны смешанной и общественно-деловой застройки коэффициент плотности застройки 1,7 – коэффициенты зон, которые располагаются в границах красных линий ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины.

Коэффициент застройки квартала составляет:

$$28\,247\text{ м}^2 / 118\,474\text{ м}^2 = 0,2,$$

где 28 247 м² – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент общественно-деловой застройки (многофункциональной) составляет 0,2, что не превышает требуемый коэффициент 0,4 по прил. Б СП 42.13330.2016 для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами. Требуемые параметры функциональной зоны проектом выполняются.

3.3. Население.

В проекте выполнен расчет расчетной плотности населения территории жилого района или микрорайона для территории в границах красных линий ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины, площадью 11,8474 га.

Объем жилой площади всей территории проектирования составляет 72 573 м² (номера жилых домов на плане – №1, 2, 3, 6, 10), в том числе объем жилой площади проектируемых домов ориентировочно составляет 10 592 м².

Расчет количества человек всей территории:

$$72\,573\text{ м}^2 / 35\text{ м}^2/\text{чел} = 2074\text{ человека},$$

где 35 м²/чел – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная. Использование метода нахождения среднего значения обусловлено тем, что типы жилых домов и квартир, располагающихся на территории проектирования различны – тип бизнес-класса (норма площади жилья в расчете на одного человека 40 м²/чел) и тип стандартного жилья (норма площади жилья в расчете на одного человека 30 м²/чел). Определение конкретной доли в общем объеме существующего жилого фонда исследуемой территории будет определено в составе проектной документации.

Расчетная плотность населения составляет:

$$2074\text{ чел} / 11,8474\text{ га} = 175\text{ чел/га}.$$

где 2074 чел – количество человек, планируемое к проживанию

11,8474 га – площадь территории в границах красных линий ул. Урицкого,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

001-22-ППТ – ТЧ2

Лист

6

просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины.

Расчетная плотность населения составляет 175 чел/га, что не превышает нормируемую плотность населения для жилой зоны 260 чел./га, принятую согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана .

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

Расчетные показатели обеспечения застроенной территории в границах ул. Урицкого – наб. северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры приняты согласно Приложение № 3 к распоряжению Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 29.12.2020 № 957р. Данные расчетные показатели представлены в таблице 5.

Таблица 5

Расчетные показатели обеспечения застроенной территории в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска объектами социального назначения

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Расчетный показатель
Объекты социального назначения			
1	Детские дошкольные учреждения	мест	29 потребность в местах обеспечивается муниципальными образовательными организациями, реализующими образовательные программы дошкольного образования
2	Общеобразовательные школы	мест	53 потребность в местах обеспечивается муниципальными бюджетными образовательными учреждениями
3	Поликлиники	посещений	потребность обеспечивается государственными бюджетными учреждениями здравоохранения
Объекты коммунально-бытового назначения			
4	Предприятия розничной торговли	Кв. м торг. площади	82 Обеспечивается за границами застроенной территории
5	Предприятия общественного питания	Посадочных мест	12 Обеспечивается за границами застроенной территории

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

001-22-ППТ – ТЧ2

Лист

7

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

6	Предприятия бытового обслуживания	Рабочих мест	3 Обеспечивается за границами застроенной территории
Объекты инженерной инфраструктур			
7	Водоснабжение	Л/сут	Обеспечивается согласно выдаваемым техническим условиям
8	Водоотведение	Л/сут	
9	Теплоснабжение	Гкал/ч	
10	Электроснабжение	МВт	

Доступность населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена на Листе 8 "Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000" Том 2 "Материалы по обоснованию проекта" 22.021-ППТ-ГЧ2. Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и в соответствии с Главой 2 "Местных нормативов градостроительного проектирования", утвержденных Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

В проекте выполнен ориентировочный расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", а также (***) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567, и представлен в таблице 6.

Таблица 6

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1000 жителей ¹	180 мест на 1000 жителей ¹	70 м ² на 1000 жителей ¹	30 м ² на 1000 жителей ¹	8 мест на 1000 жителей ¹	350 м ² на 1000 жителей ²
265	27	48	19	8	2	93

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

001-22-ППТ – ТЧ2

Лист

8

¹ Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

² а также согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

В проекте выполнен анализ расчетных показателей доступности населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями в соответствии с расчетными показателями обеспечения застроенной территории в границах ул. Урицкого – наб. северной Двины в Ломоносовском территориальном округ г. Архангельска объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры приняты согласно Приложение № 3 к распоряжению Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 29.12.2020 № 957 и расчетными нормами в соответствии с таблицей 5.

Расчетные показатели по *дошкольным учреждениям* – 29 мест для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом расчетном количестве 27 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольного учреждения – 300-500 м. Доступность выполняется.

Расчетные показатели по *общеобразовательным школам* – 53 мест для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом расчетном количестве 48 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500-750м. Доступность выполняется.

Расчетные показатели по *предприятиям розничной торговли (продовольственные и непродовольственные товары)* – 82 кв.м торговой площади для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом расчетном количестве 27 кв.м торговой площади (19 кв.м продовольственные товары, 9 кв.м непродовольственные товары). За границами территории проектирования в радиусе доступности 500 м от территории расположены все необходимые продуктовые магазины, а также отделы непродовольственных товаров. Доступность выполняется.

Расчетные показатели по *предприятиям общественного питания* – 12 мест для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом расчетном количестве 2 места. За границами территории проектирования в радиусе доступности 500 м от территории расположены предприятия общественного питания. Доступность выполняется.

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

001-22-ППТ – ТЧ2

Лист

9

планировки района Центрального района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах проектирования серьезных изменений не планируется.

В настоящее время улично-дорожная сеть не территории проектирования представлена грунтовыми дорогами.

Мероприятия по развитию организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети:

- организация площадок для парковки машин планируемого жилого фонда;
- организация пешеходных потоков;
- строительство внутридворовых проездов;

В соответствии с Приложением Ж "Нормы расчета стоянок автомобилей" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*", утверждённого приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр и введённого в действие с 1 июля 2017г., выполнен расчет количества машино-мест для всей территории проектирования и представлен в Таблице 7.

Выполнен расчет количества машино-мест для территория площадью 0,6488 га в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска и представлен в Таблице 6.

Таблица 7

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами

Номер на плане	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество м/м	
				По расчету	По факту
1	Многоэтажный жилой дом 11 этажей	1 машино-место/240 м ² жилой площади	6479	27	36 (в том числе 18 за территорией, 4 для людей с ограниченными возможностями)
		1 машино-место/60 м ² общей площади	555	9	
2	Многоэтажный жилой дом 11 этажей	1 машино-место/240 м ² жилой площади	4113	17	17 (в том числе 4 для людей с ограниченными возможностями)

Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

001-22-ППТ – ТЧ2

Лист

10

Всего для территории проектирования предусмотрено **53 м/м**, в том числе **18 м/м** – за границами проектирования.

35 м/м из 53 м/м располагается на территории проектирования, что составляет 64,8%. Требование в размещении не менее 60% необходимого количества машиномест в границах земельного участка выполняется.

Требуемое количество машиномест для проектируемой территории проектом обеспечивается. Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

3.6. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на среднеэтажный жилой дом будет предусмотрено подключение объекта строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договором технологического присоединения.

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

4.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

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

4.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

001-22-ППТ – ТЧ2

Лист

11

- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

4.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

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

Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно - техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы. Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление плановопредупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

4.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

4.1.4. Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

001-22-ППТ – ТЧ2

Лист

12

скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

Мероприятия:

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна.

4.1.5. Аварии на системах ЖКХ

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

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- 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.

Мероприятия:

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

4.2. Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

001-22-ППТ – ТЧ2

Лист

13

подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- 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:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							001-22-ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
- силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
- фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

4.2.1. Мероприятия по защите системы водоснабжения

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

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

4.2.2. Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

4.2.3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата

001-22-ППТ – ТЧ2

Лист

15

- прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;
- установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

4.2.4. Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ "О противодействии терроризму".

4.3. Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

001-22-ППТ – ТЧ2

Лист

16

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

001-22-ППТ – ТЧ2

Лист

18

дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Второй пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Во втором и третьем поясах ЗСО:

1) не допускается отведение сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод, в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки;

2) 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 расчётами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

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

4) при наличии судоходства необходимо оборудовать суда, дебаркадеры и брандвахты устройствами для сбора фановых, подсланевых вод и твёрдых отходов, а пристани - сливными станциями и приёмниками для сбора твёрдых отходов.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа;

Подзона ЗРЗ-2. В границах подзоны ЗРЗ-2 разрешается:

– комплексная реконструкция кварталов на основании градостроительной документации при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта, соблюдение высотных ограничений застройки;

– реконструкция отдельных зданий с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений;

– строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительной документацией и условиями режима;

– благоустройство территории; устройство открытых автостоянок; установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков при условии сохранения характеристик исторической среды;

– строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

001-22-ППТ – ТЧ2

Лист

19

этих сооружений на окружающую историческую застройку;

- изменение использования территорий исторических промышленных предприятий при условии проведения историко-культурных исследований;
- на территории открытых городских пространств - строительство на участках утраченной застройки уличного фронта, развивающее композиционное решение не выше примыкающих зданий;
- снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов на территориях с несформировавшейся застройкой (в соответствии с заключением историко-культурной экспертизы).

В границах подзоны ЗРЗ-2 запрещается снос (демонтаж) исторических зданий, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, строений и сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком. В границах подзоны ЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения по высоте зданий и сооружений: уличный фронт - не выше 27 м, отдельные акценты - до 32 м, внутриквартальная застройка - не выше 36 м.

Зоны археологического наблюдения А и Б

Режимы использования земель в границах зон археологического наблюдения. В границах зон археологического наблюдения необходимо проведение соответствующих предварительных мероприятий до начала земляных работ.

Зона археологического наблюдения А

На территории зоны археологического наблюдения «А» в составе проектов строительства должен быть предусмотрен раздел по сохранению объектов археологического наследия. До начала строительства проект должен быть согласован с министерством. До начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

Зона археологического наблюдения Б

На территории зоны археологического наблюдения «Б» в составе проектов строительства должен быть предусмотрен раздел по сохранению объектов археологического наследия. До начала строительства проект должен быть согласован с министерством. До начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,05 га территории. В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов, на всей их площади должны быть проведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

Изм. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

001-22-ППТ – ТЧ2

Лист

20

Приаэродромная территория (3,5,6 подзоны)

Проектируемая территория располагается на приаэродромной территории могут в следующих подзонах, в которых установлены следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;
- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в несколько очередей в направлении северо-востока на юго-запад, что подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории.

Этапность и продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами;
- строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата					

001-22-ППТ – ТЧ2

Лист

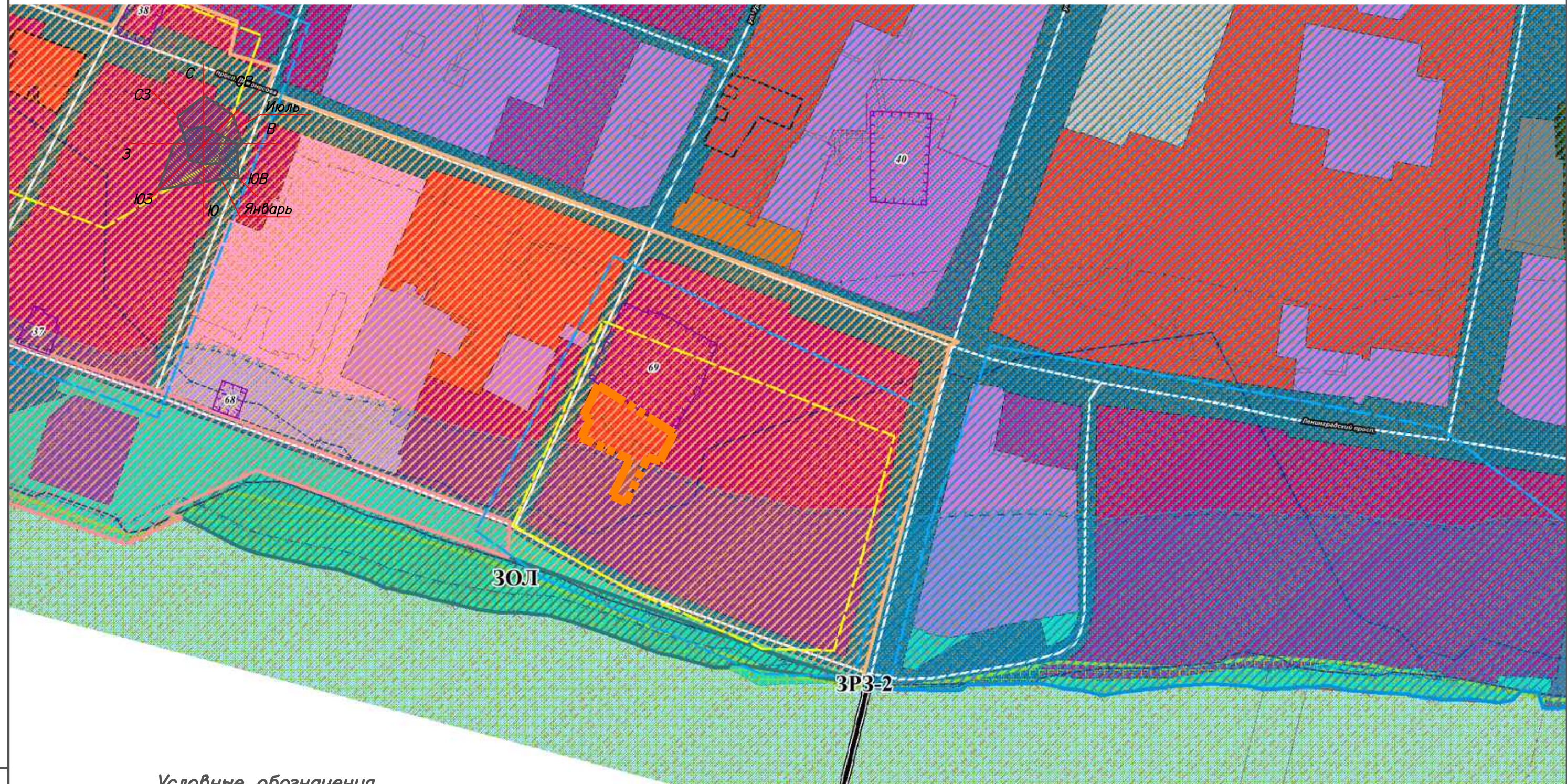
21

– ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.






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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

001-22-ППТ – ТЧ2



Условные обозначения

-  Границы развитие застроенной территории в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска, Распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 29.12.2020 г. № 957р
-  Зона застройки многоквартирными жилыми домами
-  Многофункциональная общественно-деловая застройка
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 типа
-  Границы территории объекта культурного наследия

						001-22-ППТ			
						Проект планировки для застроенной территория площадью 0,6488 га в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Нечаев Н.А.		<i>Нечаев</i>			П	1	8
Архитектор		Натахина М.Ф.		<i>Натахина</i>					
Исполнил		Натахина М.Ф.		<i>Натахина</i>					
						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000			
						ИП Нечаев Н.А.			

Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N



Условные обозначения

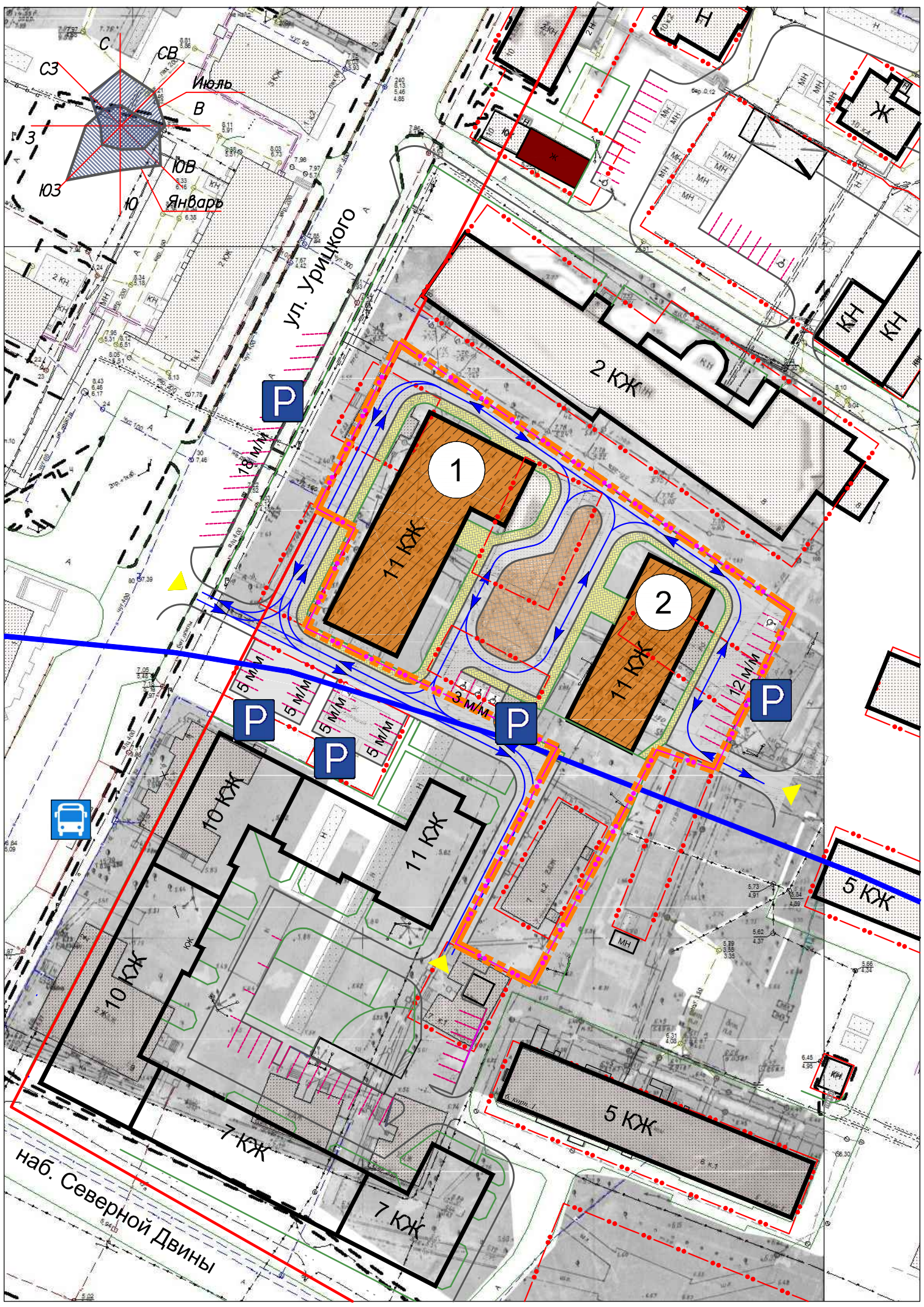
- Красные линии
- — — — Границы разработки ППТ
- · - · - Границы земельных участков
- · - · - Границы развитие застроенной территории в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска, Распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 29.12.2020 г. № 957р
- Рыбоохранный зона

- 1 Экспликационный знак
- Планируемая Жилая застройка
- Озеленение территории
- Территория сквера площадью не 0,12 га
- Внутриквартальные проезды
- Пешеходные связи, тротуары
- ДП СП ПО Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения площадка
- Площадка для ТБО, раздельного сбора отходов, крупногабаритных отходов (КГО)
- 10 м/м Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	все-го	жилая	все-го			
1	Зона планируемого размещения много-квартирного жилого дома	11	1	-	-	1000*	-	-	-	-	
2	Зона планируемого размещения много-квартирного жилого дома	11	1	-	-	663*	-	-	-	-	
001-22-ППТ											
Проект планировки для застроенной территории площадью 0,6488 га в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска											
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Нечаев Н.А.		<i>Нечаев</i>					П	2	8
Архитектор		Натахина М.Ф.		<i>Натахина</i>							
Исполнил		Натахина М.Ф.		<i>Натахина</i>							
Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000											
ИП Нечаев Н.А.											

Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N



Условные обозначения

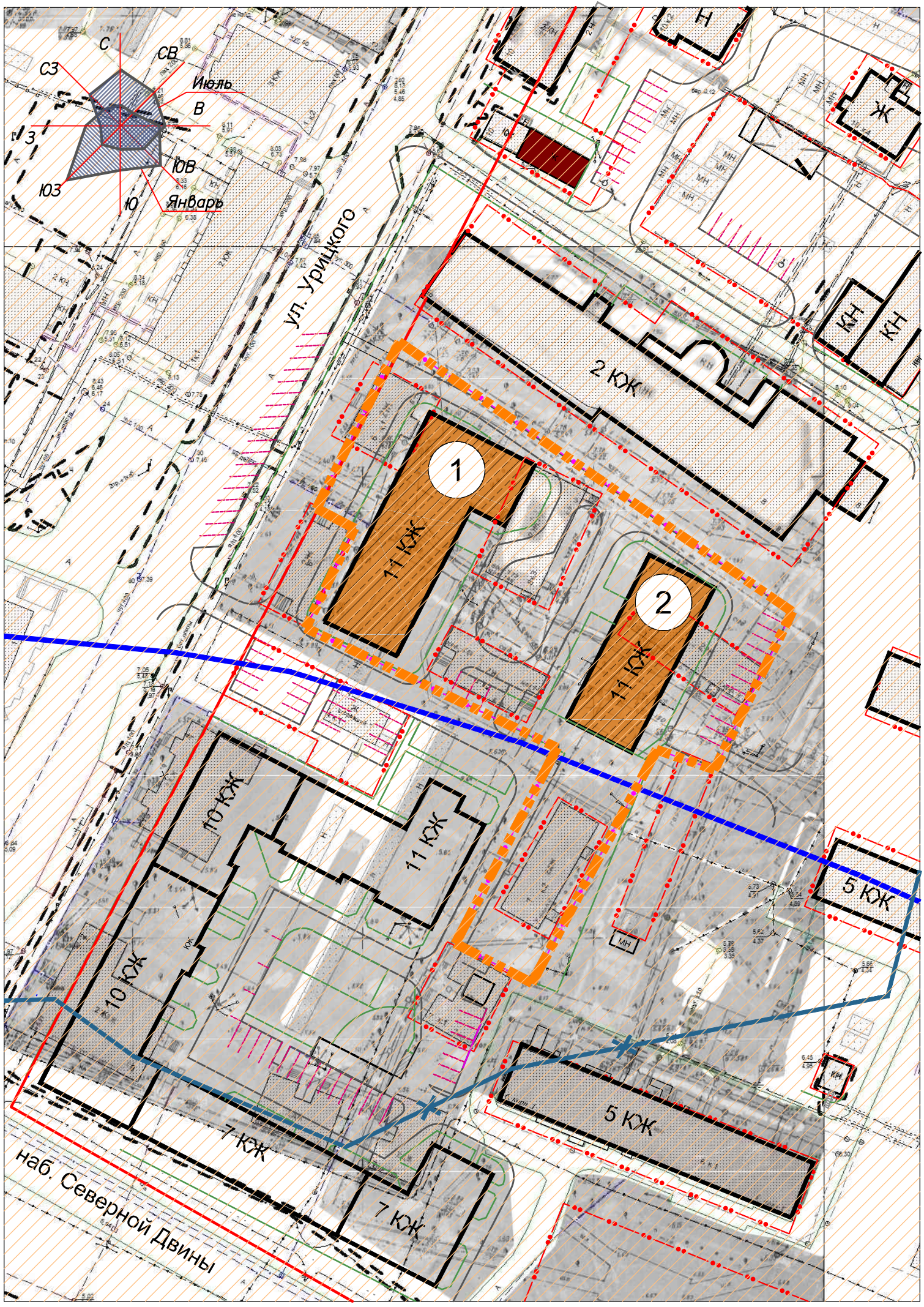
- Красные линии
- — — Границы разработки ППТ
- · - · - Границы земельных участков
- · - · - Границы развитие застроенной территории в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска, Распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 29.12.2020 г. № 957р
- Рыбоохранный зона

- 1 Экспликационный знак
- Планируемая Жилая застройка
- Внутриквартальные проезды
- Пешеходные связи, тротуары
- ДП СП ПО Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения площадка
- Въезды на территорию проектирования
- ⇄ Направление движения транспорта и автомобилей по территории проектирования
- P Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
- P Остановка общественного транспорта

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	все-го	жилая	все-го			
1	Зона планируемого размещения много-квартирного жилого дома	11	1	-	-	1000*	-	-	-	-	-
2	Зона планируемого размещения много-квартирного жилого дома	11	1	-	-	663*	-	-	-	-	-
001-22-ППТ											
Проект планировки для застроенной территория площадью 0,6488 га в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска											
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Нечаев Н.А.		<i>Нечаев</i>					П	3	8
Архитектор		Натахина М.Ф.		<i>Натахина</i>					ИП Нечаев Н.А.		
Исполнил		Натахина М.Ф.				Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000					

Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N



Условные обозначения

- Красные линии
- - - Границы разработки ППТ
- · · Границы земельных участков
- · · Границы развитие застроенной территории в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска, Распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 29.12.2020 г. № 957р
- Рыбоохранная зона
- ✕ Зона подтопления
- 1 Экспликационный знак
- 2 Экспликационный знак
- 3 Экспликационный знак
- 4 Экспликационный знак
- 5 Экспликационный знак
- 6 Экспликационный знак
- 7 Экспликационный знак
- 8 Экспликационный знак
- 9 Экспликационный знак
- 10 Экспликационный знак
- 11 Экспликационный знак
- 12 Экспликационный знак
- 13 Экспликационный знак
- 14 Экспликационный знак
- 15 Экспликационный знак
- 16 Экспликационный знак
- 17 Экспликационный знак
- 18 Экспликационный знак
- 19 Экспликационный знак
- 20 Экспликационный знак
- 21 Экспликационный знак
- 22 Экспликационный знак
- 23 Экспликационный знак
- 24 Экспликационный знак
- 25 Экспликационный знак
- 26 Экспликационный знак
- 27 Экспликационный знак
- 28 Экспликационный знак
- 29 Экспликационный знак
- 30 Экспликационный знак
- 31 Экспликационный знак
- 32 Экспликационный знак
- 33 Экспликационный знак
- 34 Экспликационный знак
- 35 Экспликационный знак
- 36 Экспликационный знак
- 37 Экспликационный знак
- 38 Экспликационный знак
- 39 Экспликационный знак
- 40 Экспликационный знак
- 41 Экспликационный знак
- 42 Экспликационный знак
- 43 Экспликационный знак
- 44 Экспликационный знак
- 45 Экспликационный знак
- 46 Экспликационный знак
- 47 Экспликационный знак
- 48 Экспликационный знак
- 49 Экспликационный знак
- 50 Экспликационный знак
- 51 Экспликационный знак
- 52 Экспликационный знак
- 53 Экспликационный знак
- 54 Экспликационный знак
- 55 Экспликационный знак
- 56 Экспликационный знак
- 57 Экспликационный знак
- 58 Экспликационный знак
- 59 Экспликационный знак
- 60 Экспликационный знак
- 61 Экспликационный знак
- 62 Экспликационный знак
- 63 Экспликационный знак
- 64 Экспликационный знак
- 65 Экспликационный знак
- 66 Экспликационный знак
- 67 Экспликационный знак
- 68 Экспликационный знак
- 69 Экспликационный знак
- 70 Экспликационный знак
- 71 Экспликационный знак
- 72 Экспликационный знак
- 73 Экспликационный знак
- 74 Экспликационный знак
- 75 Экспликационный знак
- 76 Экспликационный знак
- 77 Экспликационный знак
- 78 Экспликационный знак
- 79 Экспликационный знак
- 80 Экспликационный знак
- 81 Экспликационный знак
- 82 Экспликационный знак
- 83 Экспликационный знак
- 84 Экспликационный знак
- 85 Экспликационный знак
- 86 Экспликационный знак
- 87 Экспликационный знак
- 88 Экспликационный знак
- 89 Экспликационный знак
- 90 Экспликационный знак
- 91 Экспликационный знак
- 92 Экспликационный знак
- 93 Экспликационный знак
- 94 Экспликационный знак
- 95 Экспликационный знак
- 96 Экспликационный знак
- 97 Экспликационный знак
- 98 Экспликационный знак
- 99 Экспликационный знак
- 100 Экспликационный знак

Согласно Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п, постановлениями Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.10.2020 № 70-п, от 02.11.2020 № 76-п, от 06.04.2021 № 14-п, от 08.10.2021 № 60-п, от 04.02.2022 № 5-п, внесены изменения проектируемая территория располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- рыбоохранная зона;
- воохранная зона;
- второй пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа;
- зоны археологического наблюдения А и Б;
- приаэродромной территории (3,5,6 подзоны).

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

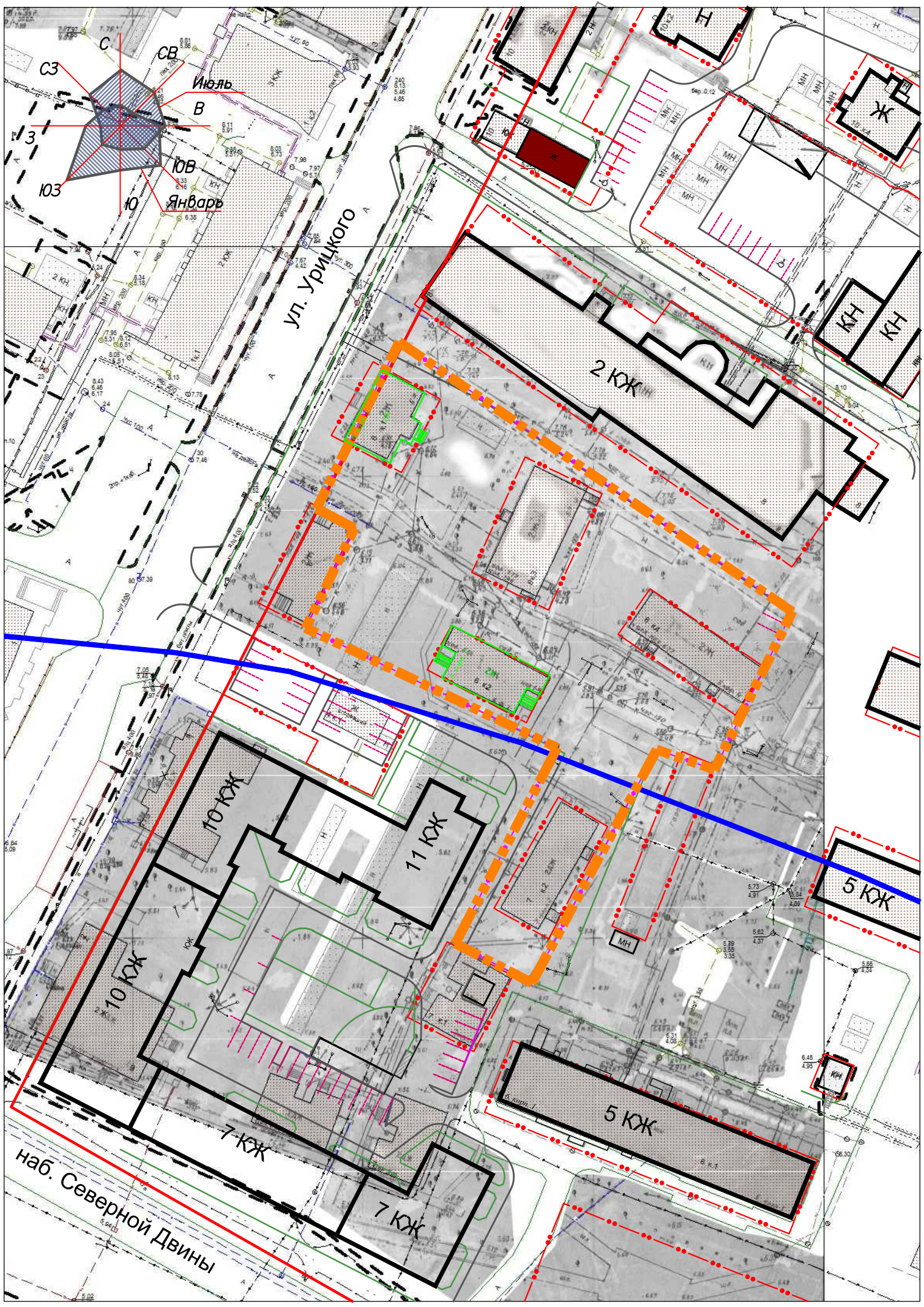
Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	все-го	жилая	все-го			
1	Зона планируемого размещения много-квартирного жилого дома	11	1	-	-	1000*	-	6479	11000	-	-
2	Зона планируемого размещения много-квартирного жилого дома	11	1	-	-	663*	-	4113	6936	-	-

001-22-ППТ

Проект планировки для застроенной территория площадью 0,6488 га в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	СТАТУС	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Нечаев Н.А.		<i>Нечаев</i>			МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	П	4
Архитектор		Натахина М.Ф.		<i>Натахина</i>		ИП Нечаев Н.А.			
Исполнил		Натахина М.Ф.				Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000			

Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

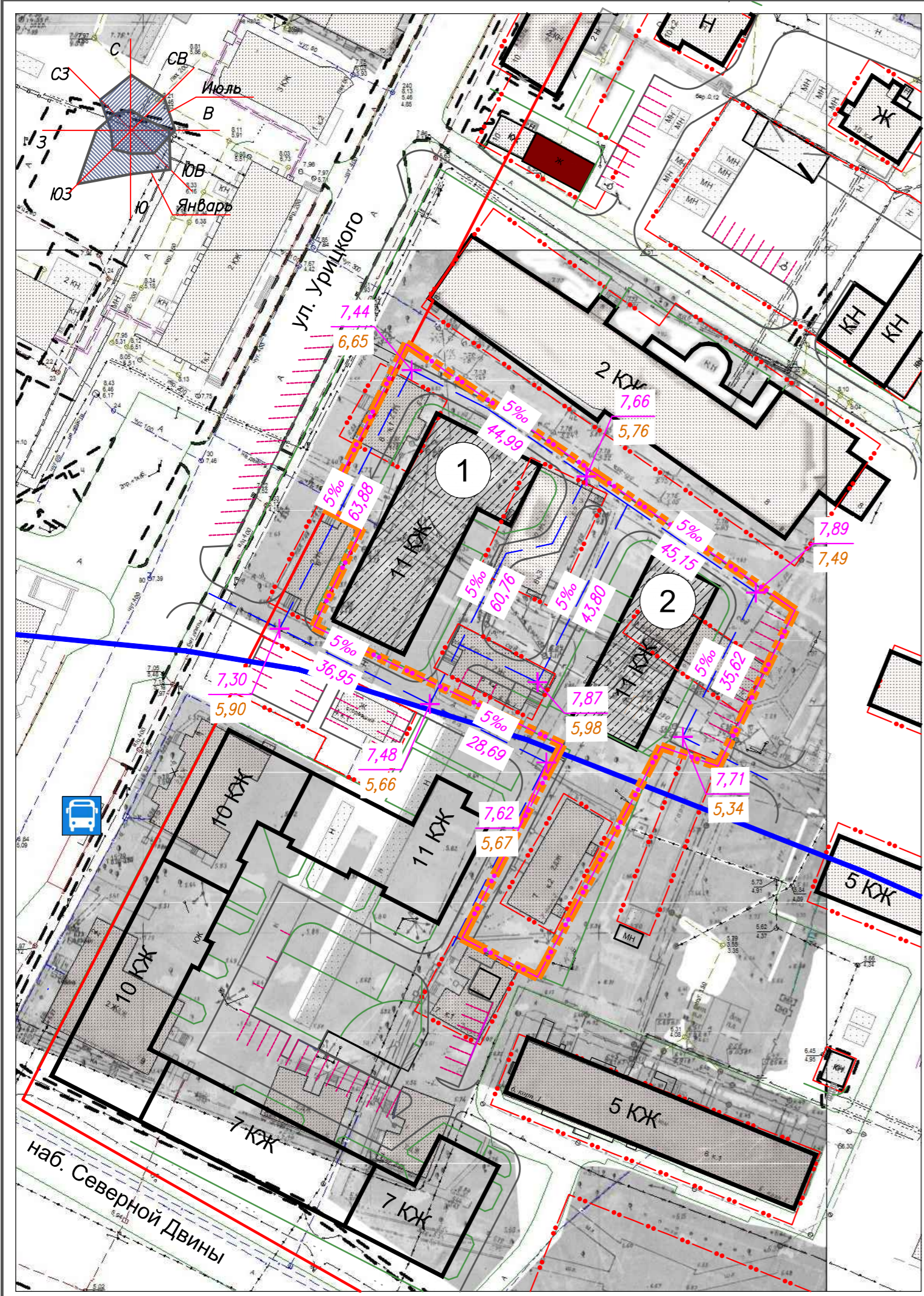


Условные обозначения

- Красные линии
- - - Границы разработки ППТ
- · · Границы земельных участков
- · - Границы развитие застроенной территории в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска, Распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 29.12.2020 г. № 957р
- Рыбоохранный зона
- 2ж Объекты капитального строительства, планируемые к сносу:
 1. Жилой дом по адресу: Ул. Урицкого, д. 6, корп. 1
 2. Жилой дом по адресу: Ул. Урицкого, д. 6, корп. 2

Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

						001-22-ППТ			
						Проект планировки для застроенной территория площадью 0,6488 га в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Нечаев Н.А.		<i>Нечаев</i>			П	5	8
Архитектор		Натахина М.Ф.		<i>Натахина</i>					
Исполнил		Натахина М.Ф.				Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу М 1:1000			
						ИП Нечаев Н.А.			

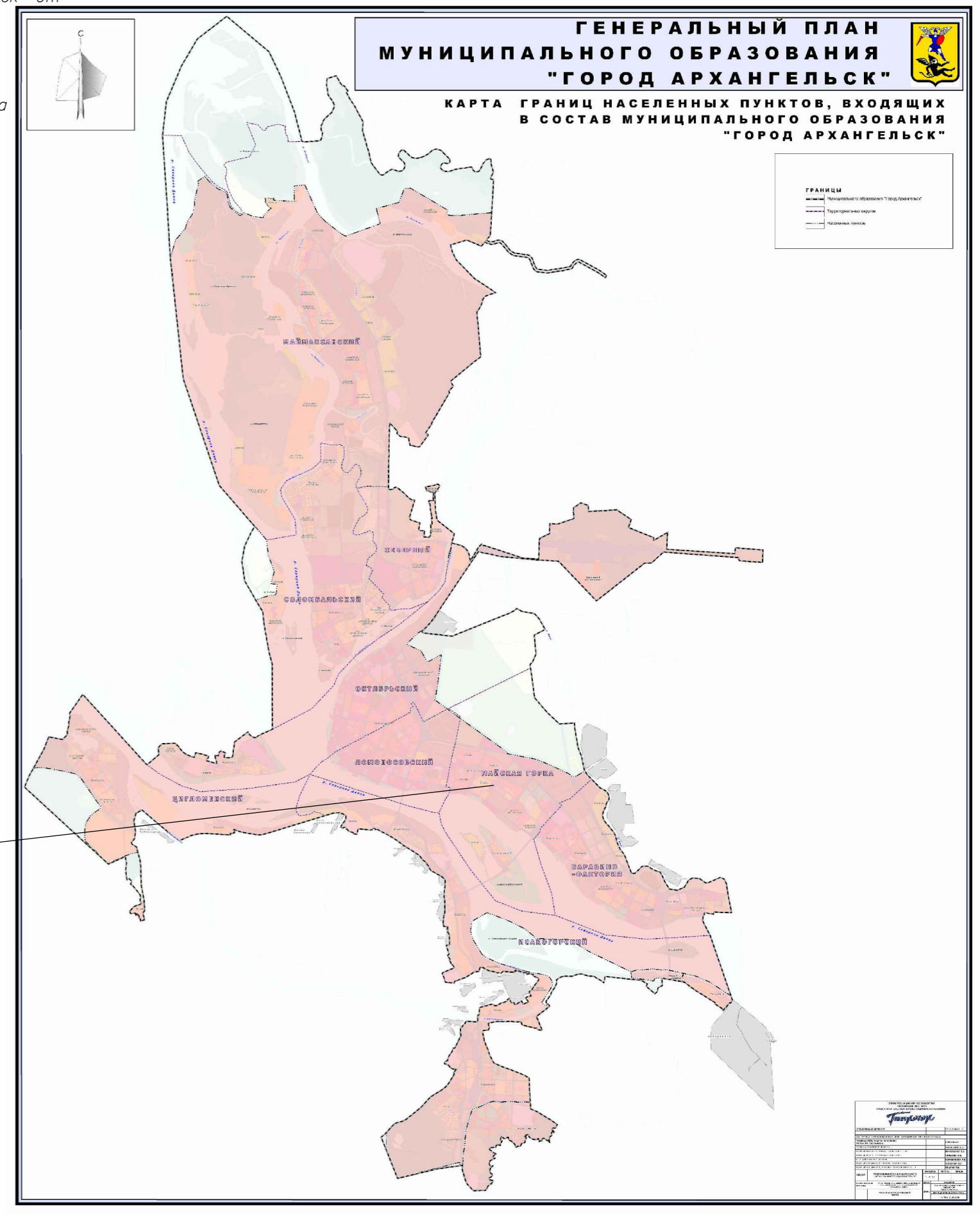
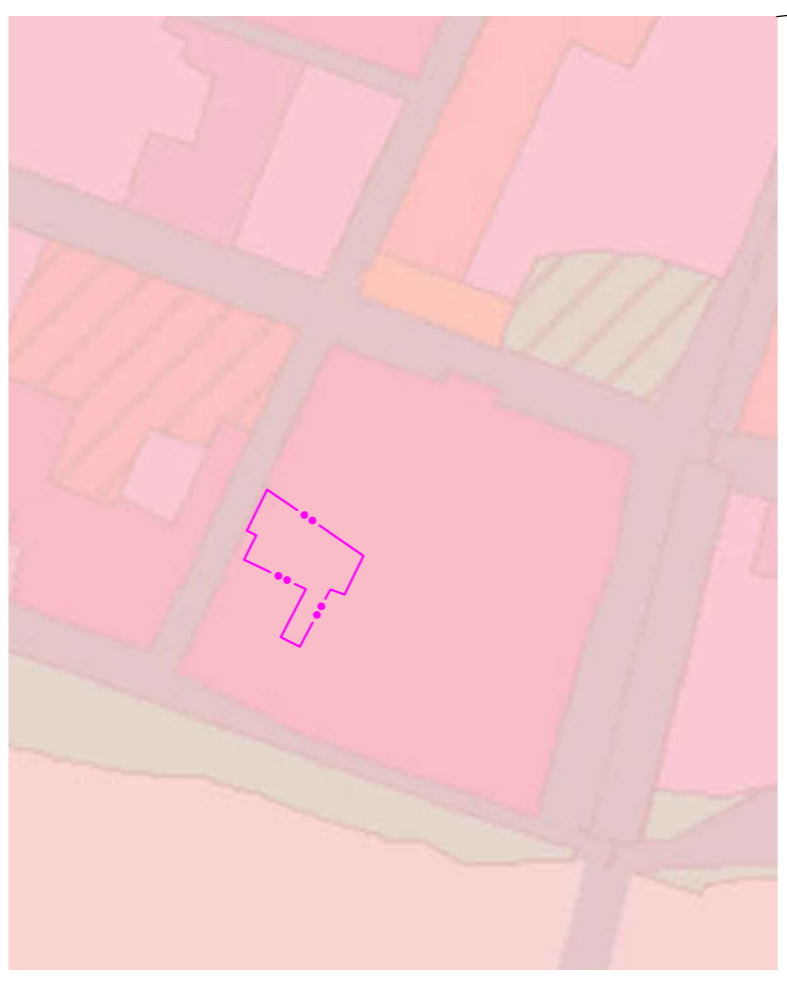


- Условные обозначения**
- Красные линии
 - Границы разработки ППТ
 - - - Границы земельных участков
 - - - Границы развитие застроенной территории в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска, Распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 29.12.2020 г. № 957р
 - Рыбоохранная зона
 - Планируемые объекты капитального строительства жилого фонда
 - ▣ Поверхностный лоток
 - 9,10
9,72 Переломные и промежуточные точки рельефа
 - 5%
48,17 Уклоноуказатель

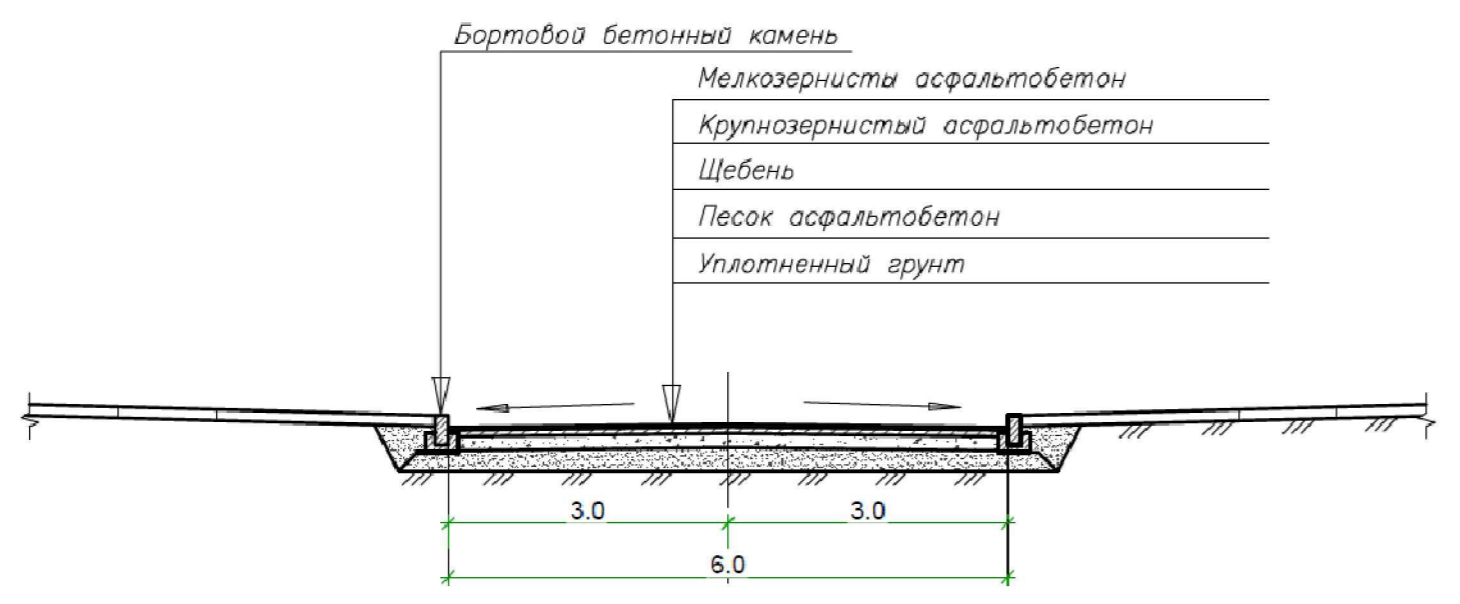
Примечание

- Вертикальная планировка территории выполнена методом проектных (красных) отметок, определяющим принципиальное высотное решение уличной сети территории.
- Схема вертикальной планировки территории разработана с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск".

Территория проектирования



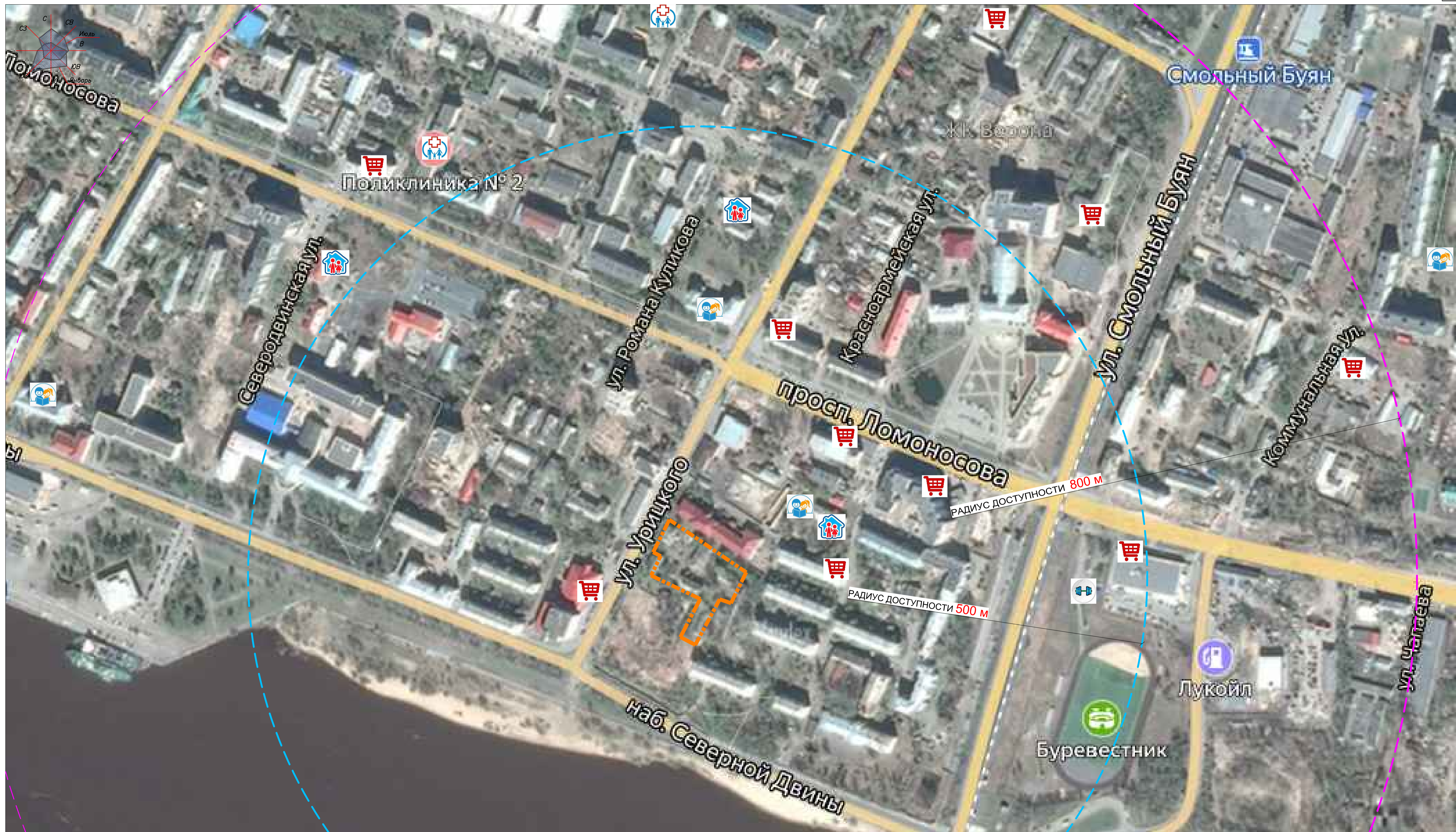
Типовой поперечный профиль внутриквартальных проездов



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	все-го	жилая	все-го			
1	Зона планируемого размещения много-квартирного жилого дома	11	1	-	1000*	-	-	-	-	-	
1	Зона планируемого размещения много-квартирного жилого дома	11	1	-	663*	-	-	-	-	-	
001-22-ППТ											
Проект планировки для застроенной территории площадью 0,6488 га в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска											
Изм.	Колуч.	Лист	Ндоч.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
						ИП Нечаев Н.А.			П	6	8
Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000											

Инв. N подл. Подпись и дата Взамен инв. N



Условные обозначения

----- Границы территории проектирования



Детские сады



Общеобразовательные школы



Медицинские учреждения



Предприятия розничной торговли (продовольственные и непродовольственные товары)

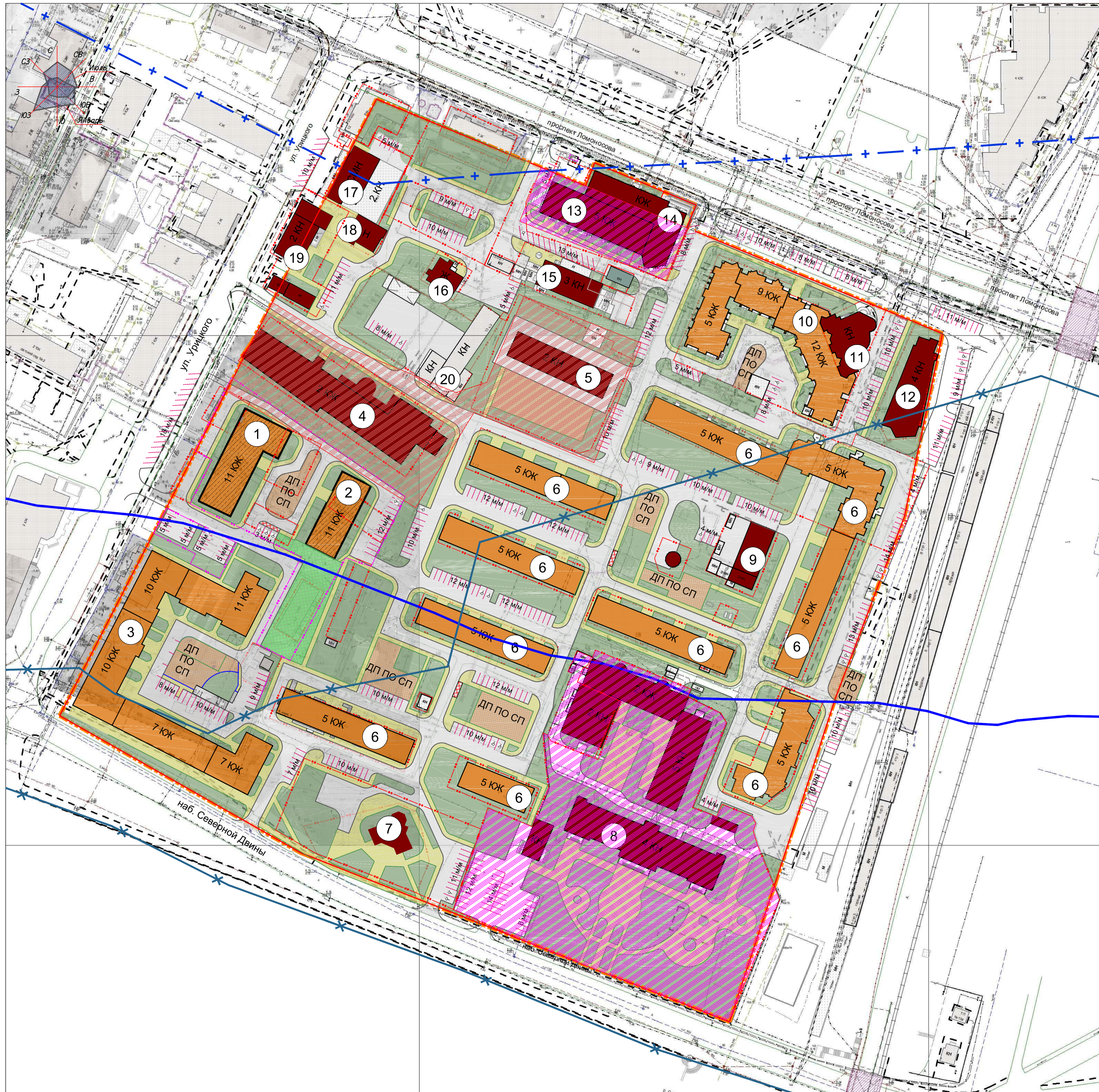


Физкультурно-спортивные центры



Парки

					001-22-ППТ				
					Проект планировки для застроенной территории площадью 0,6488 га в границах ул. Урицкого - наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска				
Изм.	Колуч.	Лист	Нрок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
				Исаченко Н.А.	11.04.2020	Материалы по обоснованию	п	7	8
Архитектор				Исаченко М.Ф.					
Исполнил				Исаченко М.Ф.		Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:2000			ИП Нечаев Н.А.



- Условные обозначения**
- Красные линии
 - Границы территориальной зоны О1-1 – границы территории проектирования
 - - - Границы земельных участков
 - - - Границы развитие застроенной территории в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска, Распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 29.12.2020 г. № 957р
 - Рыбоохранный зона
 - + + + Второй пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
 - - - Прибрежная защитная полоса
 - x x x Зона затопления
 - x x x Зона подтопления
 - - - Границы объекта культурного наследия регионального значения "Архиерейский дом – духовное училище (школа рабочей молодежи)" 0.3 – 1–4 № 121 из списка ОКН Архангельской области, ул. Урицкого, д.8
 - 12 Экспликационный знак
 - Планируемая Жилая застройка
 - Жилая застройка
 - Административно-деловая, общественная застройка, культовые сооружения
 - Озеленение территории
 - Территория сквера площадью 0,12 га
 - Внутриквартальные проезды
 - Пешеходные связи, тротуары
 - ДП по СП
 - Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения
 - Территория общеобразовательных школ, лицеев, гимназий
 - Территория высших и средних специальных учреждений
 - Площадка для ТБО, раздельного сбора отходов, крупногабаритных отходов (КГО)
 - x 10 мм Обозначение стоянки автомобиля с указанием количества мест

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Пределная этажность	Количество			Площадь, м²			строительный объем, м³		
			зданий	квартир	зданий	застройки	общая	зданий	всего		
1	Зона планируемого размещения много-квартирного жилого дома	11	1	-	-	1000*	-	6479	11555	-	-
2	Зона планируемого размещения много-квартирного жилого дома	11	1	-	-	663*	-	4113	6963	-	-
3	Многоэтажный жилой дом	11	1	-	-	3649	-	21698	33382	-	-
4	Архиерейский дом и училище	2	1	-	-	2052	-	2668	4104	-	-
5	Детский сад "Ксения"	2	1	-	-	667	-	867	1334	-	-
6	Многоквартирный жилой дом	5	10	-	-	8579	-	27882	42895	-	-
7	Часовня	1	1	-	-	253	-	202	253	-	-
8	САФУ	5	4	-	-	3368	-	7592	11680	-	-
9	Здание автотехцентра	3	1	-	-	396	-	772	1188	-	-
10	Многоквартирный жилой дом	12	1	-	-	2070	-	12401	19078	-	-
11	Магазин	1	1	-	-	503	-	327	503	-	-
12	Административно-деловое учреждение	4	1	-	-	715	-	1859	7436	-	-
13	Техникум	5	1	-	-	888	-	2886	14430	-	-
14	Магазин	2	1	-	-	870	-	1131	2262	-	-
15	Административное здание	3	1	-	-	393	-	766	2299	-	-
16	Административное здание	1	1	-	-	187	-	122	122	-	-
17	Магазин	2	1	-	-	796	-	1592	1035	-	-
18	Административное здание	1	1	-	-	212	-	138	212	-	-
19	Административное здание	2	1	-	-	437	-	568	874	-	-
20	Учреждение коммунального хозяйства	1	1	-	-	579	-	376	579	-	-

001-22-ППТ

Проект планировки для застроенной территории площадью 0,6488 га в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска

Изм.	Колуч.	Лист	Нрзк	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Нецаев Н.А.	1	1	Нецаев			п	8	8
Архитектор	Исупкина М.Ф.								
Исполнил	Исупкина М.Ф.								

Вариант планировочного решения застройки территории в границах красных линий М 1:1000
ИП Нецаев Н.А.
Формат А1