

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
НЕЧАЕВ НИКИТА АНАТОЛЬЕВИЧ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ДВУХ НЕСМЕЖНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК»: ТЕРРИТОРИИ 1 В ГРАНИЦАХ ЧАСТИ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ: УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, ПРОСП. ОБВОДНЫЙ КАНАЛ, УЛ. СУВОРОВА, УЛ. САМОЙЛО ПЛОЩАДЬЮ 1,0035 ГА; ТЕРРИТОРИИ 2 В ГРАНИЦАХ ЧАСТИ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ: ПРОСП. ЛОМОНОСОВА, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, УЛ. САМОЙЛО, УЛ. КАРЕЛЬСКАЯ ПЛОЩАДЬЮ 0,9045 ГА.

ТОМ 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Шифр: 002-24-ППТ

Архангельск
2024

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

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
НЕЧАЕВ НИКИТА АНАТОЛЬЕВИЧ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ДВУХ НЕСМЕЖНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД
АРХАНГЕЛЬСК»: ТЕРРИТОРИИ 1 В ГРАНИЦАХ ЧАСТИ
ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:
УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, ПРОСП. ОБВОДНЫЙ КАНАЛ, УЛ.
СУВОРОВА, УЛ. САМОЙЛО ПЛОЩАДЬЮ 1,0035 ГА;
ТЕРРИТОРИИ 2 В ГРАНИЦАХ ЧАСТИ ЭЛЕМЕНТА
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ: ПРОСП. ЛОМОНОСОВА,
УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, УЛ. САМОЙЛО, УЛ. КАРЕЛЬСКАЯ
ПЛОЩАДЬЮ 0,9045 ГА.**

ТОМ 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Шифр: 002-24-ППТ

Главный инженер проекта



Н.А. Нечаев

**Архангельск
2024**

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

3

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
002-24-ППТ.С2	Содержание тома	3
002-24-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки	
002-24-ППТ-ТЧ2	Текстовая часть	6-29
	Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	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	

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

						002-24-ППТ.С2		
Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата			
ГИП		Нечаев			02.2024	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Шилова				П	1	3
						ИП Нечаев Н.А.		
						Содержание тома		

	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	Обоснование очередности планируемого развития территории	
002-24-ППТ-ГЧ2	Графическая часть	
002-24-ППТ-ГЧ2-1	Карты (фрагмент карт) планировочной структуры городского округа, муниципального образования «Город Архангельск» М 1:3000	30
002-24-ППТ-ГЧ2-2	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети М 1:1000	31
002-24-ППТ-ГЧ2-3	Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000	32
002-24-ППТ-ГЧ2-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	33
002-24-ППТ-ГЧ2-5	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000	34
002-24-ППТ-ГЧ2-6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу М 1:1000	35
002-24-ППТ-ГЧ2-7	Вариант 1 планировочного решения застройки территории М1:1000	36
002-24-ППТ-ГЧ2-8	Вариант 2 планировочного решения застройки территории М1:1000	37

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

002-24-ППТ.С2

Лист

2

002-23-ППТ-ГЧ2-9

Схема вертикальной планировки
территории
М 1:1000

38

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
						002-24-ППТ.С2
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	
						Лист
						3

1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий.

Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой программой изысканий, на территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: в границах элемента планировочной структуры: ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова, ул. Самойло площадью 1,0035 га (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 0,9045 га (Территория 2), содержатся в информационной системе ГИС "ИнГео" муниципального образования "Город Архангельск". Дополнительные инженерные изыскания под проектируемое здание будут выполнены в составе проектной документации нового строительства.


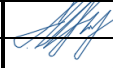
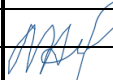
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, отображена в основной части настоящего проекта (002– 24 – ППТ – ГЧ1).

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, от границ земельных участков приняты в соответствии со ст. 21 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п (с изменениями) (далее – ПЗЗ).

Минимальный отступ планируемых жилых домов от красных линий составляет не менее 5 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Требования настоящей статьи не распространяются на размещение объектов, размещаемых в соответствии с видами разрешенного использования «Причалы для маломерных судов», «Водный транспорт» и «Гидротехнические сооружения», а также на размещение объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения которых ранее установлены в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, за

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	002 – 24– ППТ – ТЧ2											
	Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата						
	ГИП		Нечаев Н.А.			02.2024						
	Исполнил		Шилова Д.А.									
		Н.контроль		Нечаева Л.Н.								
												
Том 2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>24</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	24
Стадия	Лист	Листов										
П	1	24										
						ИП Нечаев Н.А.						

исключением объектов индивидуального жилищного строительства.

Структура и параметры планируемых объектов капитального строительства на территориях, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: в границах элемента планировочной структуры: ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова, ул. Самойло площадью 1,0035 га (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 0,9045 га (Территория 2) представлены в таблице 1.

Структура и параметры планируемых объектов капитального строительства в границах КРТ

Таблица 1

Экспликационный номер	Наименование	Площадь застройки, м ²	Количество этажей	Общая полезная площадь жилых и нежилых помещений
1	Проектируемые жилые дома	4400*	16	45 790
		Площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями в границах КРТ 4400		45 790

*Площади будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании

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

Общая площадь жилых помещений в соответствии с договором о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий установлена не более **38 920 кв.м.**

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	002 – 24 – ППТ – ТЧ2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Лист
						2

38 920 м² / 40 м²/чел = 973 человека, где 40 м²/чел – норма площади жилья в расчете на одного человека, принятая 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*" (далее СП 42.13330.2016).

Проект планировки территории в границах КРТ учитывает общее количество проживающих **973 человека**.

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

Размещение площадок выполнено в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 и местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (далее – МНГП).

Расчет количества площадок для проектируемой территории предоставлен в Таблице 2.

Таблица 2

Расчет количества площадок для существующего и проектируемого жилого фонда территории

Наименование	Норма на расчетную единицу кв.м./чел*	Расчетная единица, жителей, (существующий/проектируемый жилой фонд)	Количество, кв.м.	
			по расчету	по факту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	973	389,2	400,0
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2		97,3	100,0
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0		486,5**	1444,8
Для хозяйственных целей	0,15*		146,0	150,0
			Общее расчетное количество площадок 1119,0	Общее проектное количество площадок всей территории 2094,8

*Нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	002 – 24 – ППТ – ТЧ2	Лист
					3								

476.1325800.2020) и МНГП.

** Согласно СП 42.13330.2016, п.7.5 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатическом подрайоне ПА.

СП 476.1325800.2020 установлен норматив размещения площадок для выгула собак в границах микрорайона в размере 400-600 кв.м. При этом в СП 42.13333.2016 установлен норматив расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок для выгула собак в размере не менее 40 м. Размещение площадок для выгула собак в границах КРТ не представляется возможным. Площадка для выгула собак может быть расположена в соседних кварталах.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется **1119,0 кв.м**, общее проектное количество площадок – **2094,8 кв.м**. Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается.

Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее чем:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40 м;
- расстояние до площадки для сушки белья не нормируется.

Система мусороудаления в жилом комплексе возможна, как вариант, с применением выкатных контейнеров и устройством встроенного помещения для крупногабаритного мусора, а также с устройством контейнерных хозяйственных площадок с размещением на земельном участке. Решения по устройству мусороудаления уточняются при архитектурно-строительном проектировании.

Благоустройство площадок и малых архитектурных форм – в соответствии с действующими нормативными документами. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

Принятые решения проекта внесения изменений в проект планировки территории обеспечивают размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта.

3.2. Население.

Согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

002 – 24 – ППТ – ТЧ2

Лист

4

*Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016, а также (**) согласно МНГП.

В проекте выполнен анализ доступности населения планируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями. Представлена следующая расчетная информация:

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях:

- МБДОУ Детский сад № 171 «Зеленый огонек», просп. Советских Космонавтов, д.193, (доступность 270 м);
- МБДОУ Детский сад №159 «Золотая рыбка», просп. Ломоносова, д.283, корп.1 (доступность 500 м)
- МБДОУ Детский сад №54 «Веселые ребята», просп. Ломоносова, д.286, корп. 1 (доступность 430 м);
- МБДОУ Детский сад №37 «Колобок», ул. Комсомольская, д.11, корп.1 (доступность 400 м);
- МБДОУ «Детский сад №135 «Дюймовочка», ул. Вологодская, д.17, корп.1 (доступность 500 м).

Расчетные нормативы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 97 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300-500 м. Ситуация сложившаяся, доступность выполняется.

Общеобразовательные школы

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены на смежных территориях:

- МБОУ СШ № 2 им. В.Ф. Филиппова, просп. Советских космонавтов, д.188, корп. 1 (доступность 310 м);
- МБОУ СШ №23 им. А.С.Пушкина, просп. Троицкий, д.162 (доступность 760 м)
- МБОУ СШ № 1, ул. Комсомольская, д.5 (доступность 760 м).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 175 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500-750м. Ситуация сложившаяся, доступность выполняется.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

002 – 24 – ППТ – ТЧ2

Лист

6

**Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия
общественного питания и бытового обслуживания**

На смежных с территорией проектирования территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли «Магнит», «Пятерочка», »Гарант» по продаже продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки, предприятия общественного питания.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве - продовольственные товары – 68 кв.м, непродовольственные товары – 29 кв.м, предприятия общественного питания – 8 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

**Физкультурно-оздоровительные занятия и физкультурно-спортивные
центры жилых районов**

Ближайшие существующие помещения для физкультурно-оздоровительных занятий расположены на смежных территориях:

- Стадион Труд, просп. Ломоносова, д.252, (доступность 250 м);
- Спортивный комплекс Норд-Арена, просп. Советских Космонавтов, д.179 (доступность 300 м).

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 341 кв.м.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены на смежных территориях, в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

- Медицинская многопрофильная клиника «Доктор Соран», ул. Карельская, д.37 (доступность 150 м);
- Поликлиника Авиаторов, ул. Самойло, д.12А (доступность 200 м);
- Архангельская городская клиническая поликлиника №1, пр. Троицкий, д.99 (доступность 1000 м).

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность обеспечивается.

Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке проектом, выполняются.

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1 СП 42.13330.2016 и в соответствии с Главой 2 МНГП.

Расчетные показатели нормируемых объектов местного значения приведены

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

002 – 24 – ППТ – ТЧ2

Лист

7

в таблице 4.

Расчетные показатели объектов местного значения

Таблица 4

№ п/п	Наименование расчётного показателя	Единицы измерения расчётного показателя	Значение нормативного показателя	Расчетный показатель на 973 человека
утилизация и переработка бытовых отходов				
1.	Площадь земельного участка для размещения предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов	га на 1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год	0,05 ¹	0,0000103 га ²
благоустройства (озеленение) территории				
2.	Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования	кв.м/чел.	16 ³ , в том числе 0,5 (детские парки) 5 (городские парки)	15568 кв.м, в том числе 487 кв.м 4870 кв.м
энергетика и инженерная инфраструктура				
3.	Укрупненный показатель электропотребления	кВт·ч/год на 1 чел.	2310 ⁴	2 247 630 кВт·ч/год
4.	Площадь земельного участка для отдельно стоящих котельных в зависимости от теплопроизводительности	га	нет	нет
5.	Удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд	куб.м/чел. в месяц	нет	нет
6.	Показатель удельного водопотребления	л/сут. на 1 чел.	195-220 ⁵	189 735 – 214 060 л/сут
7.	Показатель удельного водоотведения	л/сут. (куб.м/мес.; куб.м/год) на 1 чел.	195-220 ⁶ (5,85-6,6; 70,2-79,2)	189 735 – 214 060 л/сут (5692- 6422куб.м/мес; 68 304 -77 061 куб.м/год)

¹Согласно табл.19 МНГП

² Плотность мусора принята в соответствии со «Сборником удельных показателей образования отходов производства и потребления», норма накопления твердых бытовых отходов на 1 человека в год – согл. табл. 18 МНГП

³ Согласно табл. 9 МНГП

⁴ Согласно табл.13 МНГП

⁵ Согласно п.2 ст.14 МНГП

⁶ Согласно п.2 ст.14 МНГП, СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

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

002 – 24 – ППТ – ТЧ2

Лист

8

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

образование				
8.	Уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями	место на 1 тыс. чел.	100 ⁷	97
9.	Уровень территориальной доступности дошкольных образовательных учреждений	м; мин.	300-800; 30	260-500; 3-7
10.	Размер земельного участка дошкольных образовательных учреждений	кв.м/место	35-40 ⁸	35-40
11.	Уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями	учащихся на 1 тыс. чел.	180 ⁹	175
12.	Уровень территориальной доступности общеобразовательных учреждений	м; мин.	500 ¹⁰ -800 ¹¹ ; 30	300-760; 3-15
13.	Размер земельного участка общеобразовательных учреждений	кв.м	17-60 ¹²	17-60
физическая культура и спорт				
14.	Уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами	кв.м площади пола на 1 тыс. чел.	350 ¹³	341
15.	Уровень обеспеченности плоскостными сооружениями	мест на трибунах на 1 тыс. чел.	45 ¹⁴	44
16.	Уровень обеспеченности плавательными бассейнами	кв.м зеркала воды на 1 тыс. чел.	75 ¹⁵	73
предупреждение чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий				
17.	Размер земельного участка для размещения пожарных депо	га	не треб. ¹⁶	

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

⁷ Согласно табл.4 МНГП

⁸ Согласно ПЗЗ

⁹ Согласно табл.4 МНГП

¹⁰ Согласно табл.4 МНГП

¹¹ Согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи"

¹² Согласно ПЗЗ

¹³ Согласно табл.5 МНГП

¹⁴ Согласно табл.5 МНГП

¹⁵ Согласно табл.5 МНГП

¹⁶ Ближайшая пожарная часть № 17 Огпс-20 находится по адресу Ленинградский просп., д. 10 и расположена на расстоянии менее 1.0 км до объекта. Время прибытия пожарных расчетов – менее 10 мин.

002 – 24 – ППТ – ТЧ2

Лист

9

Изм. Кол.уч. Лист Идок. Подпись Дата

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно ППТ «Жилой район Кузнечиха» муниципального образования "Город Архангельск" серьезных изменений не планируется.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана, транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), по просп. Обводный канал (магистральная улица районного значения), по ул. Суворова, ул. Комсомольская, ул. Самойло (улицы и дороги местного значения).

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

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями) (далее – РНГП).

Документацией предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая проезды на проектируемой территории, в том числе пожарные проезды.

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта на просп. Ломоносова (автобусы №12, 62, 65, 75, 104, 134), и на просп. Советских космонавтов (автобусы № 12, 62, 134).

Согласно РНГП, необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного дома (включая блокированную застройку) следует принимать из расчета 1 машино-место на 240 кв. м жилой площади, при этом не менее 50% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка, в том числе размещение не менее 10 процентов наземных машино-мест.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принято в соответствии с приложением №3 к РНГП.

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами сведены в таблицу 5.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и Дата	Инв. № подл.	002 – 24 – ППТ – ТЧ2				Лист
													10

**Расчеты по обеспеченности территории парковочными
машино-местами**

Номер на плане	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество, машино-мест (м/м)	
				По расчету	По факту
1	Планируемые жилые здания	1 машино-место/ 240 кв.м общей площади жилых помещений	38 920	163	76 (86) надземных парковок в границах участка, 202 (192) парковок в подземном паркинге
2	Планируемые встроенные помещения общественного назначения	1 машино-место/ 60 кв.м общей площади	6 870	115	
				Всего по расчету 278 м/м	Всего по факту 278 м/м

*На территории проектирования расположены здания общественно-деловой застройки, медицинские учреждения, запроектированные и сданные в эксплуатацию по нормативам, отличным от ныне существующих. Обеспечить данные здания парковочными местами по действующим нормам в условиях сложившейся застройки в границах ЗУ не представляется возможным.

Всего для территории проектирования необходимо не более **278 машино-мест** (из них не более **28** специализированных мест стоянки (парковки) транспортных средств маломобильных групп населения (не менее 10% от расчетного количества м/м), в том числе **14** - для передвигающихся на креслах-колясках (5%):

- **76 (1 вариант застройки) и 86 (2 вариант застройки) машино-мест** – открытые наземные парковки для планируемой застройки в границах КРТ;
- **202 (192) машино-мест** – парковки в подземном паркинге.

Варианты размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведены в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории 002-24-ППТ-ГЧ2, листы 7,8.

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

							002 – 24 – ППТ – ТЧ2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			11

3.5. 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 жилой комплекс будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

Водоснабжение планируемой застройки предусматривается централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предполагается централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предполагается централизованное.

Электроснабжение планируемой застройки предполагается централизованное.

Уличное освещение планируемой застройки предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

Конкретное положение выносимых, реконструируемых и строящихся инженерных сетей, а также точки подключения, этапность и продолжительность строительства на территории элемента планировочной структуры будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации жилого комплекса в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающими организациями.

3.6. Техничко-экономические показатели территории

Согласно приложения Б "Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон" СП 42.13330.2016 основными показателями застройки являются:

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

Плотность застройки как отношение надземной полезной площади (площадь квартир и встроенных помещений) к площади территории в границах КРТ составляет:

$$45\,790\text{ м}^2/19\,080\text{ м}^2=2,4,$$

где **45 790 м²** - суммарная общая площадь жилых и нежилых помещений, **19 080 м²** - площадь территории в границах КРТ.

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

Коэффициент застройки:

$$4\,400 \text{ м}^2 / 19\,080 \text{ м}^2 = 0,23,$$

где $4\,400 \text{ м}^2$ – ориентировочная площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями в границах КРТ (уточняется при архитектурно-строительном проектировании).

Технико-экономические показатели территории представлены в таблице 6.

Технико-экономические показатели планируемого развития территории

Таблица 6

Номер п/п	Характеристики планируемого развития территории	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь территории в границах КРТ	га	1,9080
2	Предельное количество надземных этажей	эт.	16
3	Предельная высота объекта	м	60
4	Предельная общая площадь жилых помещений (площадь квартир)	тыс. кв.м	38,92
5	Предельная общая площадь нежилых помещений	тыс. кв.м	6,87

Точные показатели объектов капитального строительства в границах КРТ будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

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

4.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

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

4.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			002 – 24 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Колуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата				

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.
- 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 планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

4.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							Лист
			002 – 24 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

4.1.4. Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, 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;

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
Инва. № подл.						

- 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 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							002 – 24 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		16

вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

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

4.2.1. Мероприятия по защите системы водоснабжения

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений, обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или 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.

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

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

002 – 24 – ППТ – ТЧ2

Лист

17

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

4.2.3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

- прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий;
- прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;
- установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

4.2.4. 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».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							002 – 24 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		18

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.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В проекте предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- вариативно: размещение выкатных контейнеров под ТБО, расположенных в проектируемом жилом комплексе либо устройство площадки с твердым покрытием для размещения расчетного количества контейнеров ТБО на территории;
- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное;
- устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

6. Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно ПЗЗ, элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- **зона регулирования застройки 3 типа** в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)";

- **третий пояс ЗСО источников водоснабжения;**

Территория 1 в границах части элемента планировочной структуры: ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова, ул. Самойло площадью 1,0035 га частично расположена в границах следующих зон:

- **зона с реестровым номером границы: 29:22-6.647;** Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "ВЛ-0,4КВ ОТ ТП53 К ДОМАМ ПО УЛ. КАРЕЛЬСКОЙ"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

- **зона с реестровым номером границы: 29:22-6.741;** Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №	002 – 24 – ППТ – ТЧ2						Лист
									19
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

по документу: публичный сервитут "ВЛ-0,4КВ ОТ ТП53 К ДОМАМ ПО УЛ.КАРЕЛЬСКОЙ"; Тип зоны: Зона публичного сервитута.

Территория 2 в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 0,9045 га частично расположена в границах следующих зон:

- **зона с реестровым номером границы: 29:22-6.577**; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "НЛИНИЯ КОМСОМОЛЬСКАЯ 40 69М"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, 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, в том числе: - размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; - находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; - размещать свалки; - производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта;
- д) полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и Дата	Инав. № подл.	002 – 24 – ППТ – ТЧ2						Лист
															20

организаций запрещается: - складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- **зона с реестровым номером границы: 29:22-6.706**; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: публичный сервитут "НЛИНИЯ КОМСОМОЛЬСКАЯ 40 69М"; Тип зоны: Зона публичного сервитута вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации

- **зона с реестровым номером границы: 29:22-6.973**; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП102-ТП53; ВК ТП102-ТП54; ВК ТП176-ТП54; ВК ТП54 -ТП405; ВК ТП401 -ТП14; ВК ТП54-ТП176; ВК ТП401-ТП405; ВК ТП54-ТП102; Тип зоны: Охранная зона инженерных Коммуникаций вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраль 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, 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, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							002 – 24 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

- **зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1157;** тип зоны: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны: охранный зона инженерных коммуникаций; наименование: зона с особыми условиями использования территории НК ТП405-Корельская,39; НК ТП405-ВЛ 0,4кв; НК ТП405-Карельская-39; НК ТП405-Корельская-39; НК ТП405-Комсомольская, 40а; НК ТП405-инж. лабор. корпус.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

002 – 24 – ППТ – ТЧ2

Лист

22

Этапы развития территории представлены в таблице 7.

Очередность и этапность планируемого развития территории

Таблица 7

Очередь развития	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
1 этап	Территория 2	2 кв. 2024 г.- 4 кв. 2024 г.	4 кв. 2024 г. – 4 кв. 2027 г.
2 этап	Территория 1	2 кв. 2025 г.- 4 кв. 2025 г.	4 кв. 2025 г.- 4 кв. 2028 г.

Этапность расселения

Этапность расселения территории представлена в таблицах 8-10.

Первым этапом подлежат расселению и сносу в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013 - 2018 годы" (с изменениями) следующие многоквартирные жилые дома:

Таблица 8

Адрес	Примечание
ул. Самойло, д.1	Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств.
ул. Самойло, д.3	Снос и расселение осуществляется за счет внебюджетных источников.
ул. Самойло, д.1, корп. 1	
ул. Комсомольская, д.38	

Не признан аварийным и подлежит сносу по критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области" следующий многоквартирный жилой дом:

Таблица 9

Адрес	Примечание
ул. Комсомольская, д.40	Снос и расселение осуществляется за счет внебюджетных источников.

Вторым этапом подлежат расселению и сносу в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013 - 2018 годы" (с изменениями) следующие многоквартирные жилые дома:

Изм. Колуч. Лист Ндок. Подпись Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

002 – 24 – ППТ – ТЧ2

Лист

23

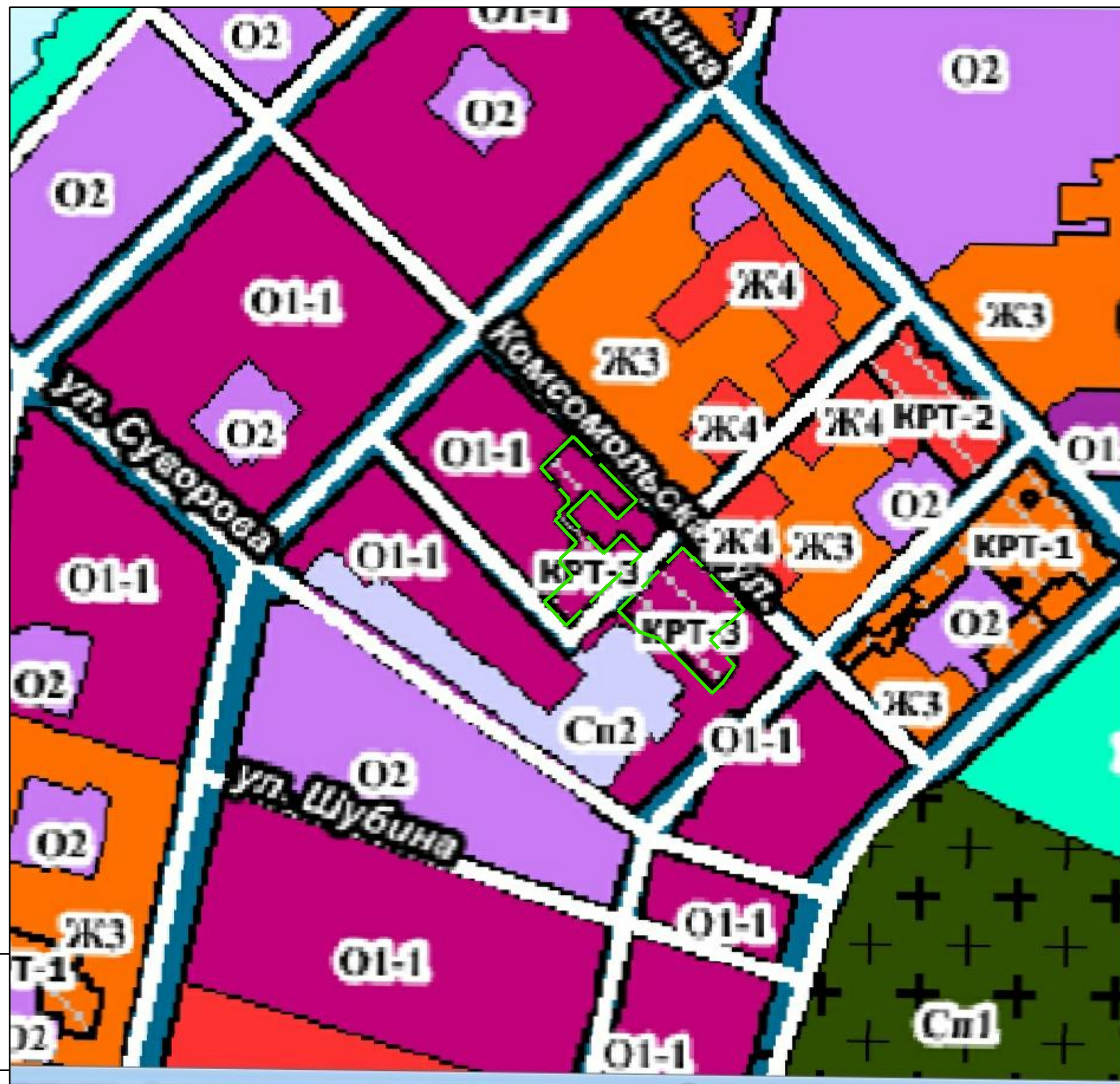
Адрес	Примечание
ул. Карельская, д.47	Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств.
ул. Карельская, д.49	Снос и расселение осуществляется за счет внебюджетных источников.
ул. Карельская, д.51	

Не признаны аварийными и подлежат сносу по критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области" следующие многоквартирные жилые дома:

Таблица 11

Адрес	Примечание
ул. Самойло, д.4	Снос и расселение осуществляется за счет внебюджетных источников.
ул. Комсомольская, д.46	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							002 – 24 – ППТ – ТЧ2	Лист
										24
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		



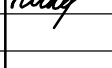


 Границы КРТ

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

002 - 24 - ППТ- ГЧ2

Проект планировки двух несмежных территорий жилой застройки городского округа "Город Архангельск": территории 1 в границах части элемента планировочной структуры: ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова, ул. Самойло площадью 1,0035 га; территории 2 в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 0,9045 га

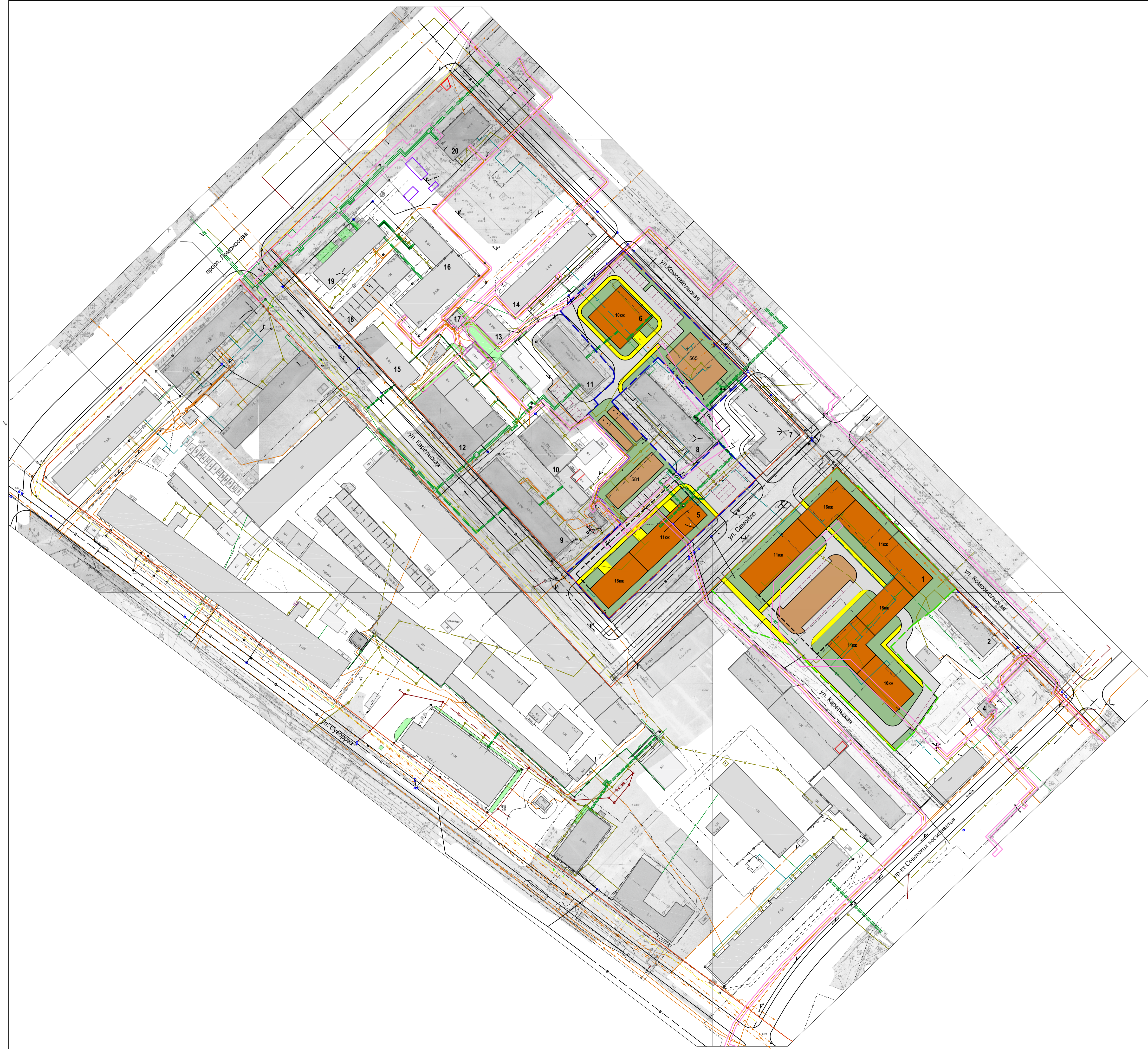
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нр.ок.	Подпись	Дата
ГИП		Нечаев Н.А.			
Исполн.		Шилова			
Н.контр.		Нечаев Н.А.			

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Фрагмент карты планировочной структуры городского округа "Город Архангельск"
М 1 : 3000

ИП Нечаев Н.А.

Номер на плане	Наименование	Этажность
ТЕРРИТОРИЯ 1		
1	Планируемый жилой комплекс	16
2	Существующий жилой дом	2
3	Существующий жилой дом	2
4	Трансформаторная подстанция	1
ТЕРРИТОРИЯ 2		
5	Планируемый жилой комплекс	16
6	Планируемый жилой комплекс	10
7	Существующий жилой дом	4
8	Существующий жилой дом	5
9	Существующее административное здание	5
10	Существующее здание хозяйственного назначения	2
11	Существующее административное здание	5
12	Существующее административное здание	2
13	Существующее административное здание	2
14	Существующий жилой дом	5
15	Существующее административное здание	2
16	Существующее административное здание	2
17	Трансформаторная подстанция	1
18	Существующее здание гаражей	1
19	Существующее административное здание	3
20	Существующий жилой дом	9

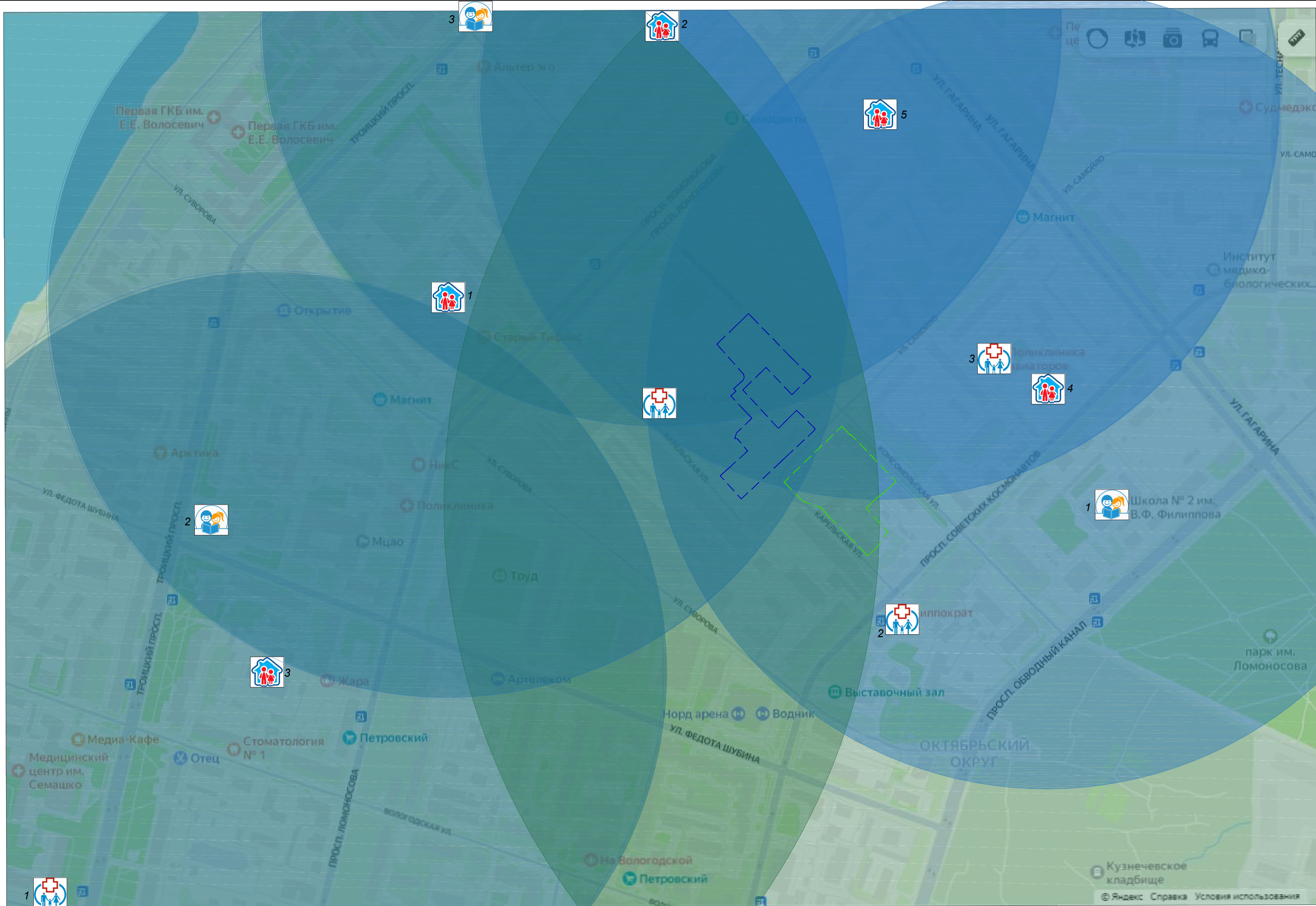


Условные обозначения

- Красная линия
- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница земельного участка для комплексного развития территории – территория 1
- Граница земельного участка для комплексного развития территории – территория 2
- Существующие здания и сооружения
- Жилая застройка
- Зона озеленения и благоустройства территории, включая площадки различного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- Основные пешеходные связи, площадки, скверы, бульвары
- Зона проездов и парковок
- Охранные зоны из ЕГРН
- Охранные зоны инженерных коммуникаций
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующие тепловые сети
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Существующие сети связи
- Существующие сети дренажа

Вся территория проектирования расположена в 3 поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

				002 – 24 – ППТ – ГЧ2		
Проект планировки для размещения территории жилой застройки городского округа Троицк Московской области территории в границах зоны элементной планировочной структуры: ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Савойко, ул. Савойко площадью 1,0035 га; территории 2 в границах части элементной планировочной структуры: просп. Плехановская, ул. Комсомольская, ул. Савойко, ул. Карельская площадью 0,0142 га.						
Изм.	Колуч.	Лист	Нрзк.	Подпись	Дата	Страница
Исполн.	Шилова			<i>Шилова</i>		Лист
Н.контр.	Нечаяв Н.А.			<i>Нечаяв</i>		Листов
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1 : 1000						П 4
						ИП Нечаяв Н.А.



- Детские дошкольные учреждения**
- 1 Детский сад N159 "Золотая рыбка"
 - 2 Детский сад N37 "Колобок"
 - 3 Детский сад N135 "Дюймовочка"
 - 4 Детский сад N171 "Зеленый огонек"
 - 5 Детский сад N54 "Веселые ребята"

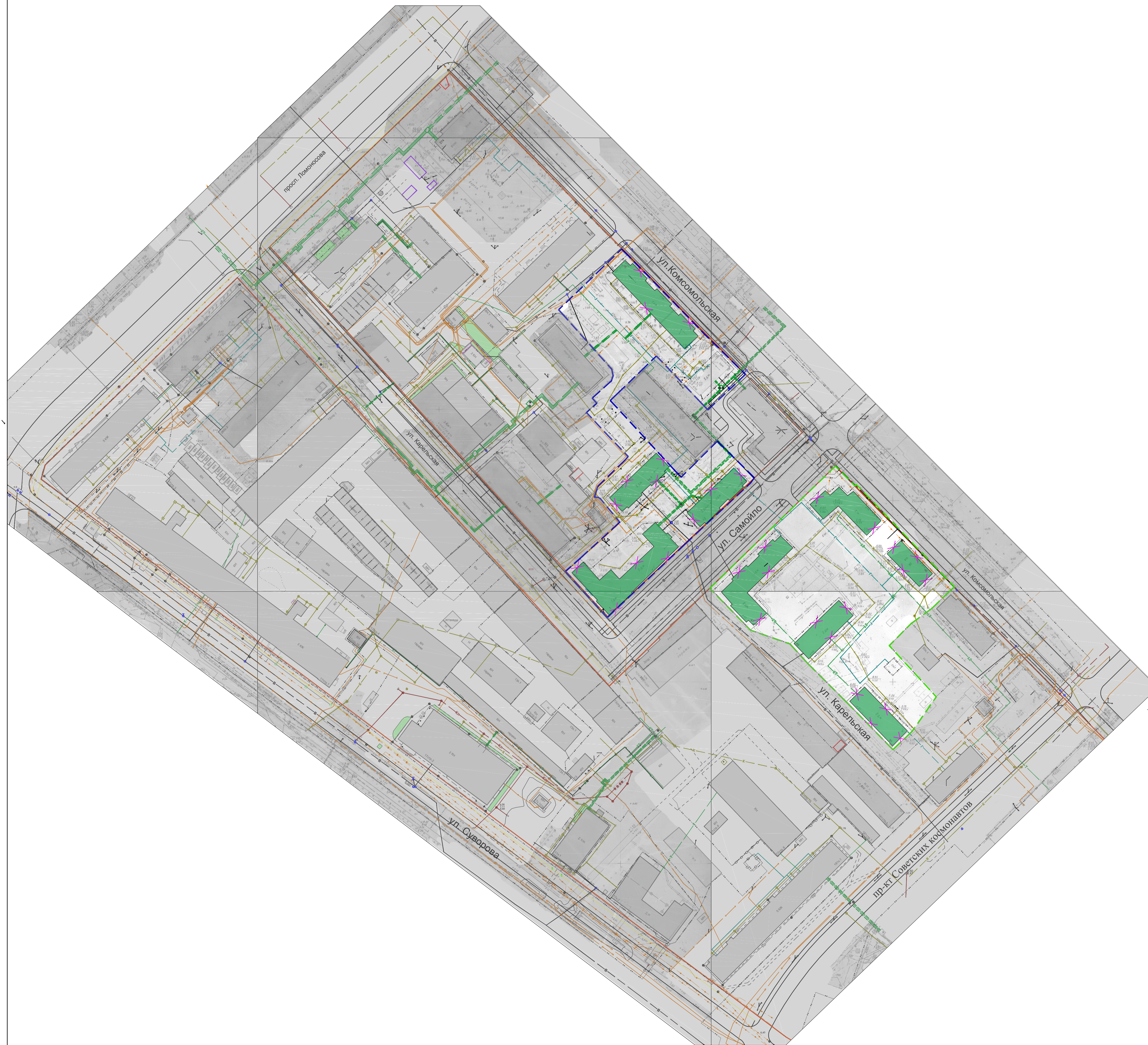
- Учреждения среднего общего образования**
- 1 Школа N2
 - 2 Школа N23
 - 3 Школа N1

- Медицинские учреждения**
- 1 Арзамельская городская клиническая поликлиника N1
 - 2 Поликлиника авиаторов

--- Граница земельного участка для комплексного развития территории – территория 1

--- Граница земельного участка для комплексного развития территории – территория 2

002 – 24 – ППТ – ГЧ2					
<small>Проект планировки для нескольких территорий жилой застройки городского округа "Город Арзамас" территории 1 в границах земель элемента планировочной структуры: ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова, ул. Самойло площадью 1,0035 га; территории 2 в границах части элемента планировочной структуры: просп. Комсомольский, ул. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 0,9042 га</small>					
Изм.	Колуч.	Лист	Нрзк	Подпись	Дата
				Исполн. Нечев Н.А.	11.05.2024
Исполн.	Шилова				
Н.контр.	Нечев Н.А.				
					Страница
					Лист
					Листов
Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1 : 5000					ИП Нечев Н.А.

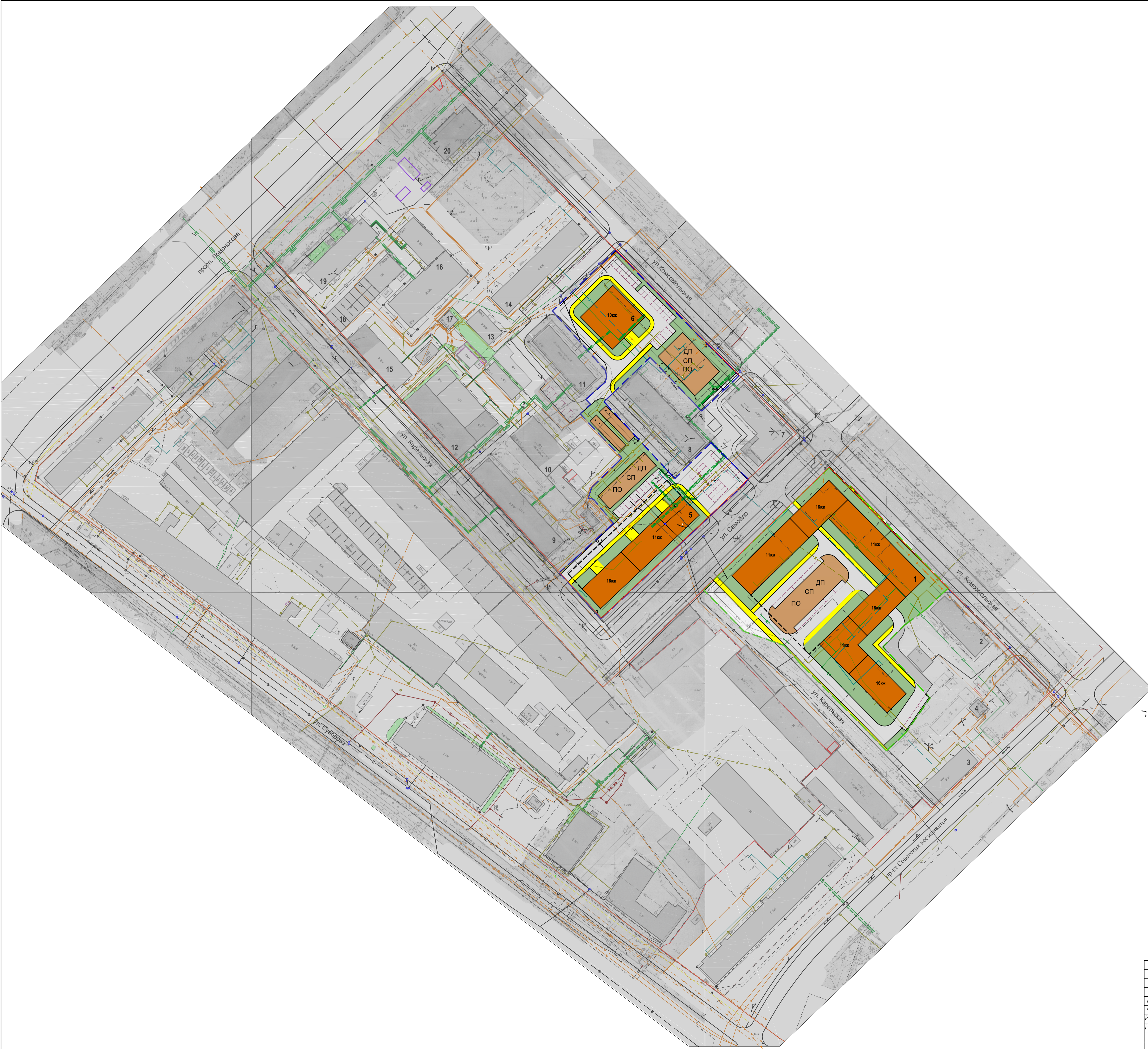


Условные обозначения

- Красная линия
- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница земельного участка для комплексного развития территории – территория 1
- Граница земельного участка для комплексного развития территории – территория 2
- X Здания, подлежащие сносу

002 – 24 – ППТ – ГЧ2					
Проект планировки двух смежных территорий жилой застройки городского округа Троицк Архангельская территория 1 в границах зрительного элемента планировочной структуры: ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова, ул. Самойло площадью 1,0035 га; территория 2 в границах части элемента планировочной структуры: просп. Помышова, ул. Комсомольская ул. Самойло, ул. Карельская площадью 0,9142 га					
Изм.	Колуч.	Лист	Нрзк	Подпись	Дата
Исполн.	Нечев Н.А.	Шилова	Ильин	Ильин	Ильин
Н.контр.	Нечев Н.А.	Ильин	Ильин	Ильин	Ильин
					Страница
					Лист
					Листов
Схема существующих объектов капитального строительства, подлежащих сносу					ИП Нечев Н.А.
М 1 : 1000					

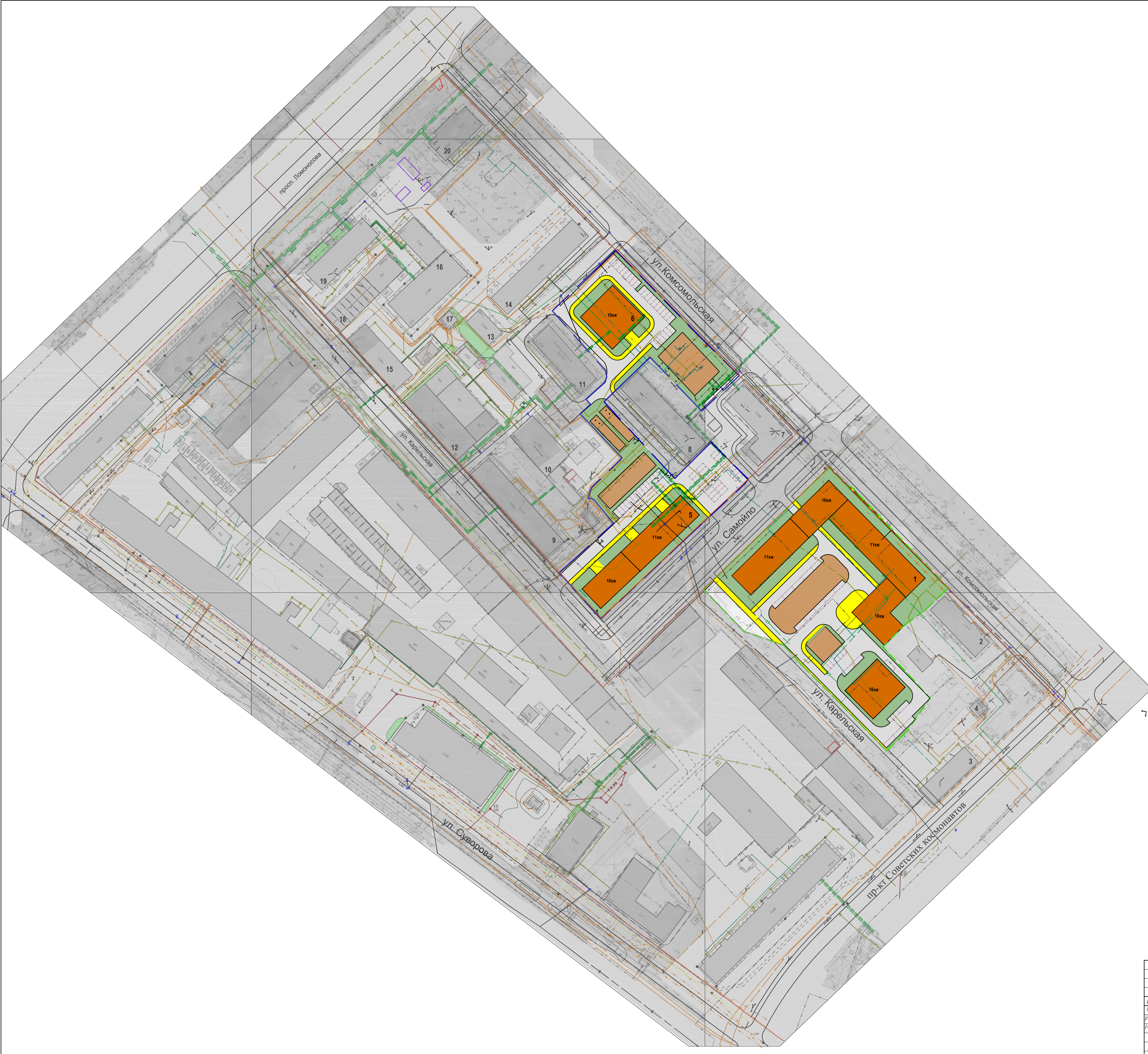
Номер на плане	Наименование	Этажность
ТЕРРИТОРИЯ 1		
1	Планируемый жилой комплекс	16
2	Существующий жилой дом	2
3	Существующий жилой дом	2
4	Трансформаторная подстанция	1
ТЕРРИТОРИЯ 2		
5	Планируемый жилой комплекс	16
6	Планируемый жилой комплекс	10
7	Существующий жилой дом	4
8	Существующий жилой дом	5
9	Существующее административное здание	5
10	Существующее здание хозяйственного назначения	2
11	Существующее административное здание	5
12	Существующее административное здание	2
13	Существующее административное здание	2
14	Существующий жилой дом	5
15	Существующее административное здание	2
16	Существующее административное здание	2
17	Трансформаторная подстанция	1
18	Существующее здание гаражей	1
19	Существующее административное здание	3
20	Существующий жилой дом	9



Условные обозначения

- Красная линия
- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница земельного участка для комплексного развития территории – территория 1
- Граница земельного участка для комплексного развития территории – территория 2
- Граница 1-го этапа застройки территории
- Граница 2-го этапа застройки территории
- Существующие здания и сооружения
- Жилая застройка
- Зона озеленения и благоустройства территории, включая площадки различного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- Основные пешеходные связи, площадки, скверы, бульвары
- Зона проездов и парковок
- ДП Детская площадка
- СП Спортивная площадка
- ПО Площадка для отдыха
- ПС Площадка для сушки белья
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующие тепловые сети
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Существующие сети связи
- Существующие сети дренажа
- Подземный паркинг

				002 – 24 – ППТ – ГЧ2		
Проект планировки для смежных территорий жилой застройки городского округа "Истринский" территории "Истринская" территории в границах застройки элементов планировочной структуры: ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Савойко, ул. Самойлово, ул. Самойлово, площадь 1,0035 га территории 2 в границах части элементов планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Комсомольская, ул. Самойлово, ул. Карельская, площадь 0,9042 га						
Изм.	Колуч.	Лист	Нарк.	Подпись	Дата	Страница
Исполн.		Исполн.				Лист
Н.контр.		Н.контр.				Листов
Вариант 1 планировочного решения застройки территории						ИП Нечаяев Н.А.
М 1 : 1000						



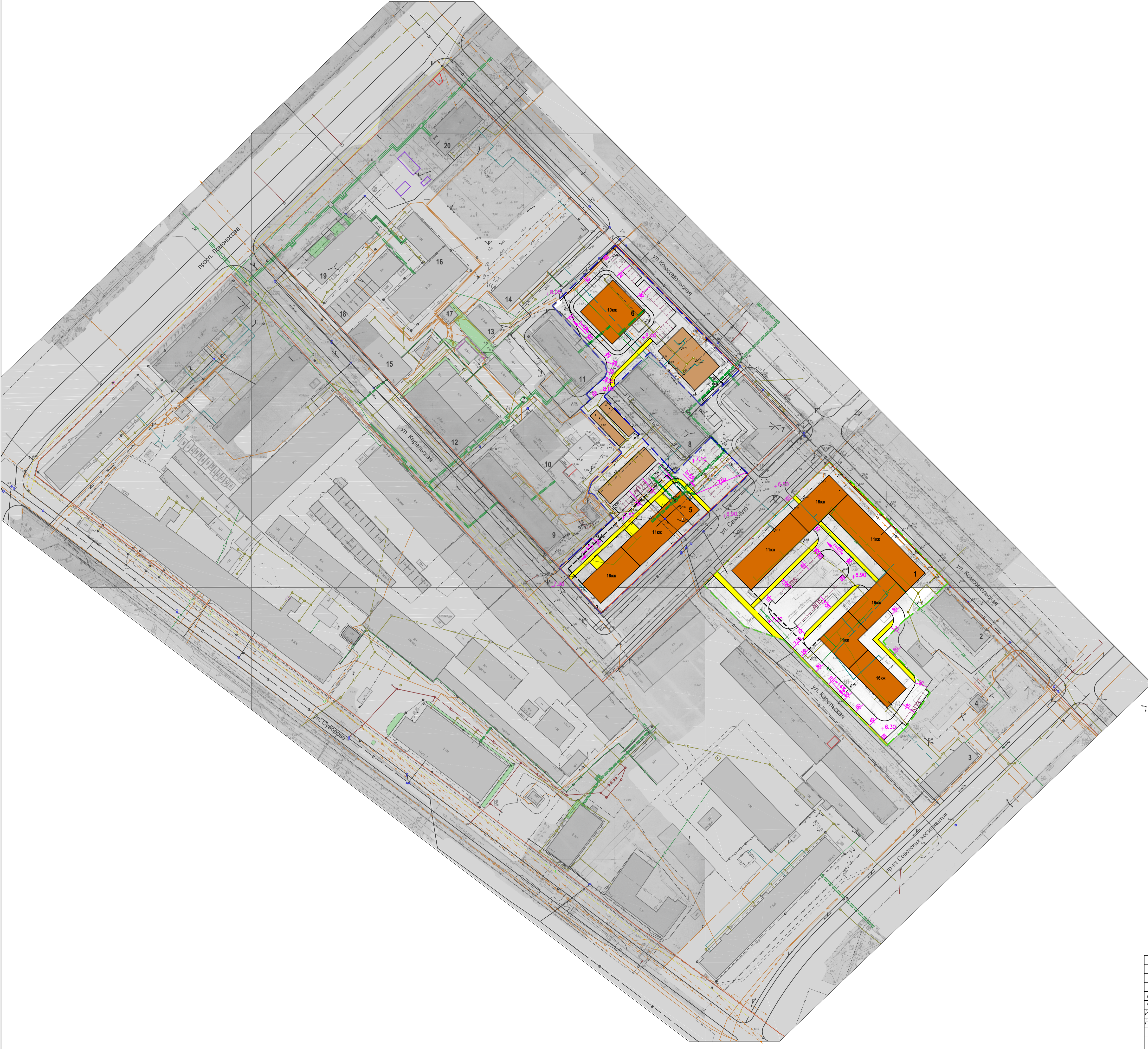
Номер на плане	Наименование	Этажность
ТЕРРИТОРИЯ 1		
1	Планируемый жилой комплекс	16
2	Существующий жилой дом	2
3	Существующий жилой дом	2
4	Трансформаторная подстанция	1
ТЕРРИТОРИЯ 2		
5	Планируемый жилой комплекс	16
6	Планируемый жилой комплекс	10
7	Существующий жилой дом	4
8	Существующий жилой дом	5
9	Существующее административное здание	5
10	Существующее здание общественного назначения	2
11	Существующее административное здание	5
12	Существующее административное здание	2
13	Существующее административное здание	2
14	Существующий жилой дом	5
15	Существующее административное здание	2
16	Существующее административное здание	2
17	Трансформаторная подстанция	1
18	Существующее здание гаражей	1
19	Существующее административное здание	3
20	Существующий жилой дом	9

Условные обозначения

- Красная линия
- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница земельного участка для комплексного развития территории – территория 1
- Граница земельного участка для комплексного развития территории – территория 2
- Граница 1-го этапа застройки территории
- Граница 2-го этапа застройки территории
- Существующие здания и сооружения
- Жилая застройка
- Зона озеленения и благоустройства территории, включая площадки различного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- Основные пешеходные связи, площадки, скверы, бульвары
- Зона проездов и парковок
- ДП Детская площадка
- СП Спортивная площадка
- ПО Площадка для отдыха
- ПС Площадка для сушки белья
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующие тепловые сети
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Существующие сети связи
- Существующие сети дренажа

				002 – 24 – ППТ – ГЧ2		
Проект планировки для размещения территории жилой застройки городского округа "Архангельск" территории 1 в границах застройки элемента планировочной структуры: ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова, ул. Самоуило, площадка 1,0035 кв. территории 2 в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Комсомольская, ул. Самоуило, ул. Карельская, площадь 0,0042 кв.						
Изм.	Колуч.	Лист	Нр/к	Подпись	Дата	Страница
		8				8
Исполн.				ИП		
Н.контр.						
Вариант 2 планировочного решения застройки территории						ИП Нечаев Н.А.
М 1 : 1000						

Номер на плане	Наименование	Этажность
ТЕРРИТОРИЯ 1		
1	Планируемый жилой комплекс	16
2	Существующий жилой дом	2
3	Существующий жилой дом	2
4	Трансформаторная подстанция	1
ТЕРРИТОРИЯ 2		
5	Планируемый жилой комплекс	16
6	Планируемый жилой комплекс	10
7	Существующий жилой дом	4
8	Существующий жилой дом	5
9	Существующее административное здание	5
10	Существующее здание хозяйственного назначения	2
11	Существующее административное здание	5
12	Существующее административное здание	2
13	Существующее административное здание	2
14	Существующий жилой дом	5
15	Существующее административное здание	2
16	Существующее административное здание	2
17	Трансформаторная подстанция	1
18	Существующее здание гаражей	1
19	Существующее административное здание	3
20	Существующий жилой дом	9



Условные обозначения

- Красная линия
- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница земельного участка для комплексного развития территории – территория 1
- Граница земельного участка для комплексного развития территории – территория 2
- Существующие здания и сооружения
- Жилая застройка
- Основные пешеходные связи, площади, скверы, бульвары
- ДП** Детская площадка
- СП** Спортивная площадка
- ПО** Площадка для отдыха
- ПС** Площадка для сушки белья
- 3.62** Существующие отметки
- 6.40** Проектные отметки
- ↗ Уклон
- ◆ Возможное расположение дождеприемного колодца
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующие тепловые сети
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Существующие сети связи
- Существующие сети дренажа
- Подземный паркинг

002 – 24 – ППТ – ГЧ2			
Проект планировки для размещения территории жилой застройки городского округа Троицк Московской области территории 1 в границах эрота элемента планировочной структуры: ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова, ул. Самойла площадь 1,0035 кв. территории 2 в границах эрота элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Комсомольская, ул. Самойла, ул. Карельская площадь 0,0042 кв.			
Изм.	Колуч.	Лист	Нарк.
Исполн.	Н.контр.	Дата	Подпись
Исполн. Шилова	Н.контр. Нечаяв Н.А.	Дата	Подпись
			Страница Лист Листов
			П 9
Схема вертикальной планировки территории М 1 : 1000			ИП Нечаяв Н.А.