

Комплексное развитие территории
жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского

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

Комплексное развитие территории
жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского

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

Главный архитектор проекта



А.В.Сбитяков

Главный инженер проекта



О.С.Филиппова

Инженер-проектировщик



К.В.Сбитякова

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Содержание:

№ п/п	Содержание	Лист
1	Текстовая часть	4
1.1	Пояснительная записка	5-56
2	Графическая часть	57
2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:5000	58
2.2	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:1000; Схема поперечных профилей улиц и проездов, М 1:200	59
2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	60
2.4	Схема, отображающая: существующие объекты капитального строительства, М 1:1000	61
2.5	Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки, М 1:1000	62
2.6	Схема этапов застройки территории, М 1:1000	63
2.7	Сводный план инженерных сетей рассматриваемой и прилегающей территории с определением территории под размещение объектов инженерной инфраструктуры, М 1:1000	64
2.8	Схема вертикальной планировки территории, М 1:1000	65

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Текстовая часть

Оглавление

1. Общая часть.....	7
1.1. Нормативные документы.....	7
1.2. Разрешительная документация.	8
2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.....	8
2.1. Характеристика размещения территории проектирования в административной, планировочной и в функционально-пространственной структуре города.....	8
2.2. Расстояния от рассматриваемой территории до основных структурообразующих элементов	8
3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией.....	9
3.1. Градостроительные регламенты.	10
3.1.1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-2).....	10
4. Существующее использование территории проектирования.....	16
4.1. Характеристика решений по развитию территории проектирования в соответствии с исходно-разрешительной документацией в границах территории проектирования.....	19
5. Объекты культурного наследия.....	19
6. Планировочные ограничения развития территории проектирования.	19
6.1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	21
6.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	22
6.2.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	22
6.2.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	26
7. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	31
7.1. Жилой комплекс.....	33
7.2. Расчет численности проживающих людей.....	38
Расчет численности проживающих людей.....	38
7.3. Социальные объекты.....	38
7.4. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения территории.....	38
7.5. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	42
7.6. Предложения по развитию и размещению объектов социально-культурного и коммунально- бытового назначения.....	43
8. Озеленение и благоустройство территории.....	44
8.1. Озеленение.....	44
8.2. Отходы. Мусороудаление.....	45

9. Транспортное обслуживание территории.....	46
9.1. Общие сведения.....	46
9.2. Организация улично-дорожной сети и развитие системы хранения и обслуживания транспортных средств.....	47
9.3. Мероприятия по созданию оптимальных условий для жизнедеятельности маломобильной группы населения.....	47
9.4. Обоснование расчетных показателей обеспеченности квартала улично-дорожной сетью....	48
9.5. Расчет потребности в местах для постоянного и временного хранения автотранспортных средств.....	48
10. Инженерное обеспечение территории.....	50
10.1. Водоснабжение.....	50
10.1.1 Существующее положение.....	50
10.1.2 Проектное решение развития территории.....	51
10.2. Водоотведение.....	53
10.2.1. Существующее положение.....	53
10.2.2. Проектное решение развития территории.....	53
Хозяйственно-бытовые стоки.....	53
10.3. Электроснабжение.....	54
10.3.1. Существующее положение.....	54
10.3.2. Проектное решение развития территории.....	54
10.4. Теплоснабжение.....	55
10.4.1. Существующее положение.....	55
10.4.2. Проектное решение развития территории.....	55
10.5. Газоснабжение.....	56

1. Общая часть.

1.1. Нормативные документы.

Основанием для разработки документации по планировке территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории является:

постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 31 марта 2023 года № 525;

договор № 16/3л от 22 августа 2023 года о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского;

решение о подготовке документации по планировке территории во исполнение части 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации с техническим заданием.

Проект планировки территории выполняется в соответствии с:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Федеральный закон "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29 декабря 2017 года N443-ФЗ (с изменениями);

- приказ Росреестра "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" от 10 ноября 2020 года НП/0412 (с изменениями);

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории" от 25 апреля 2017 года N739/пр (с изменениями);

- постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке

территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N20" от 31 марта 2017 года N402 (с изменениями);

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

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП42.13330.2016);

- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП476.1325800.2020);

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

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

- генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 года N37-п (с изменениями) (далее – Генеральный план);

- правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года N68-п (с изменениями) (далее – Правила землепользования и застройки);

- местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года N567 (с изменениями) (далее – Местные нормативы);

- региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года N123-пп (с изменениями) (далее – Региональные нормативы).

1.2. Разрешительная документация.

Договор о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского №16/3(л) от 22 августа 2023 года.

2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

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

Часть элемента планировочной структуры в границах ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского площадью 3,7406 га расположена в границах кадастрового квартала 29:22:050107 города Архангельска.

2.2. Расстояния от рассматриваемой территории до основных структурообразующих элементов

- около 13,5 км до международного аэропорта «Архангельск имени Ф.А. Абрамова» (Россия, посёлок Талажский Авиагородок, ул. Аэропорт Архангельск, 3, корп. 4);

- около 2,0 км до ближайших пристаней «Причалы 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155» (Россия, г. Архангельск, Ломоносовский округ);
- около 2,2 км до речного вокзала (Россия, г. Архангельск, наб. Северной Двины, 55, корп. 1);
- около 2,0 км до морского вокзала (Архангельск, наб. Северной Двины, 26);
- около 1,8 км до Железнодорожной станции Архангельск-Город (Россия, г. Архангельск, площадь 60-летия Октября, 2);
- около 1,5 км до Железнодорожной станции «Смольный Буян» (Россия, г. Архангельск, ул. Смольный Буян);
- около 1,3 км до автовокзала г. Архангельска (Россия, г. Архангельск, просп. Дзержинского, 2).

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

Проект планировки территории выполняется в соответствии с:

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

Функциональные зоны, согласно Генеральному плану:

- планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).



Рисунок 1. Функциональные зоны по Генеральному плану

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

жилая застройка (2.5)	этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	1200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8 Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.	Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования: - до 100 мест – 44 кв. м на место; - свыше 100 мест – 38 кв. м на место. Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости: от 30 до 170 учащихся – 80 кв. м на учащегося; от 170 до 340 учащихся – 55 кв. м на учащегося; от 340 до 510 учащихся – 40 кв. м на учащегося; от 510 до 660 учащихся – 35 кв. м на учащегося; от 660 до 1000 учащихся – 28 кв. м на учащегося; от 1000 до 1500 учащихся – 24 кв. м на учащегося; свыше 1500 учащихся – 22 кв. м на учащегося.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

		<p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40% в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 .</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 3 машин – 5000 кв. м; - от 4 до 6 машин – 9000 кв. м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв. м. <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Магазины (4.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Общественное питание (4.6)	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект; - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект; <p>Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

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

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

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

Таблица 2.

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно. Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

	коммунальных услуг	<p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота объекта не более 20 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

Таблица 3.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

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

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

Таблица 4.

Для основного вида разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства» (код 3.0) статьи 31 вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10.	Минимальные размеры земельного участка: - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости: до 50 коек – 250 кв. м на 1 койку; свыше 50 до 100 коек – 150 кв. м на 1 койку; свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку; свыше 200 до 400 коек – 80 кв. м на 1 койку; свыше 400 до 800 коек – 60 кв. м на 1 койку; свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку; - медицинские организации скорой медицинской помощи – 1 000 кв.м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв.м на каждый автомобиль. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельная высота объекта не более 30 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Таблица 5.

Для основного вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) статьи 24 вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы: - до 3 машин – 5000 кв.м; - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Показатели плотности застройки функциональных зон

Основными показателями плотности застройки являются:

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

Показатели плотности застройки функциональной зоны представлены в таблице 6.

Показатели плотности застройки функциональной зоны

Таблица 6.

Функциональные зоны	Коэффициент застройки		Коэффициент плотности застройки	
	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016	Проектный показатель	Нормативный показатель согласно Генерального плана	Проектный показатель
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) площадью 3,7406 га	0,4	0,2 (0,9236/3,7406)	2,0	2,0 (7,4812/3,7406)

4. Существующее использование территории проектирования.

1. Сведения из региональной информационной системы и сведения об имущественно-правовом статусе территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, подлежащей комплексному развитию, представлены в таблице 7.

Таблица 7.

<i>№ п/п</i>	<i>Кадастровый номер земельного участка</i>	<i>Адрес</i>	<i>Вид разрешенного использования</i>	<i>Площадь, кв. м</i>	<i>Статус земельного участка в ГКН</i>	<i>Форма собственности</i>	<i>Примечание</i>
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1	29:22:050107:40	Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Суфтина, 15, корп. 1	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	1996	Учтенный	Частная собственность	
2	29:22:050107:1075	Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул. Суфтина, д. 1	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	818	Учтенный	Частная собственность	
3	29:22:050107:1394	Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по улице Розы Люксембург, 73, корпус 2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1319	Учтенный		

2. Перечень объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, подлежащей комплексному развитию

Таблица 8.

Жилые объекты

<i>№ п/п</i>	<i>Адрес</i>	<i>Кадастровый номер объекта капитального строительства</i>	<i>Общая площадь квартир, кв.м.</i>	<i>Жилая площадь квартир по видам собственности, кв.м.</i>		<i>Вид работ</i>
				<i>Муниципальная</i>	<i>Частная</i>	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Аварийные многоквартирные дома						
1	ул. Г. Суфтина, д. 3 <*>	29:22:050107:135	Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 -2025 годы" (с изменениями).			снос
2	ул. Г. Суфтина, д. 13, корп. 1	29:22:050106:119	Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках программы Архангельской области по переселению граждан из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения в городском округе "Город Архангельск" (утверждена Постановлением Правительства Архангельской области от 15.12.2020 № 858-пп (с изменениями)).			снос
3	ул. Г. Суфтина, д. 11 <*>	29:22:050106:116	Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области			снос

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

			"Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 -2025 годы" (с изменениями).			
4	ул. Г. Суфтина, д. 1 <*>	29:22:000000:1008	Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 -2025 годы" (с изменениями).			снос
5	ул. Розы Люксембург, д. 73, корп. 2 <*>	29:22:050107:94	Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 -2025 годы" (с изменениями).			снос
6	ул. Котласская, д. 24 <*>	29:22:050107:65	Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 -2025 годы" (с изменениями).			снос
7	ул. Котласская, д. 22 <*>	29:22:050107:64	Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 -2025 годы" (с изменениями).			снос
8	ул. Розы Люксембург, д. 73, корп. 1	29:22:050107:93	534,4	42,9	491,5	снос
9	ул. Котласская, д. 74	29:22:050107:81	515,9	221,4	294,5	снос
<*> В соответствии с Перечнем многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года, приложения № 2 к адресной программе Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 -2025 годы" (с изменениями).						
<***> в соответствии с Перечнем многоквартирных домов, подлежащих расселению, Приложения №1 к программе Архангельской области по переселению граждан из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения, в городском округе "Город Архангельск" (с изменениями).						
Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенные в границах застроенной территории, которые соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области"						
1	ул. Выучейского, д. 76	29:22:050107:82	412,5	205,4	207,1	снос
2	ул. Выучейского, д. 78	29:22:050107:83	403,1	107,4	295,7	снос
3	ул. Выучейского, д. 80	29:22:050107:84	601,1	394,1	207,0	снос
4	ул. Г. Суфтина, д. 15	29:22:050107:133	588,0	156,2	431,8	снос
5	ул. Г. Суфтина, д. 13	29:22:050106:117	566,8	224,4	342,4	снос
6	ул. Г. Суфтина, д. 9	29:22:050106:131	561,6	175,1	386,5	снос
7	ул. Г. Суфтина, д. 7	29:22:050107:139	566,4	120,1	446,3	снос
8	ул. Г. Суфтина, д. 5	29:22:050107:137	507,7	91,8	415,9	снос
9	ул. Г. Суфтина, д. 15, корп. 1	29:22:050107:132	562,3	307,8	254,5	снос
10	ул. Розы Люксембург, д. 75	29:22:050107:101	494,75	69,5	425,25	снос
11	ул. Розы Люксембург, д. 73	29:22:050107:92	495,4	147,93	347,47	снос
12	ул. Котласская, д. 24, корп. 1	29:22:050107:126	520,8	53,3	467,5	снос
13	ул. Котласская, д. 28	29:22:050107:66	597,3	206,3	391,0	снос
Линейные объекты коммунальной, транспортной инфраструктур						
№ п/п	Линейный объект		Кадастровый номер объекта капитального строительства			
1	внутриквартальные сети водопровода 231 квартала		29:22:050107: 1064			
2	пролет ВЛ от линейной до подставной опоры у дома по ул. Выучейского д.74 и ответвление от ВЛ к вводу в дом		29:22:050107: 1050			
3	внутриквартальные сети канализации 231 квартала		29:22:050107: 1069			
4	магистральная ВЛ-0,4 кВ от опоры №6 ВЛ-0,4 кВ от ТП №132 (у		29:22:050107: 1052			

	жилого дома по ул. Р.Люксембург, д.71), в сторону жилых домов по адресу: ул. Г. Суфтина, д.1,3, ул.Р.Люксембург, д.73,75	
5	тепловая сеть от места врезки в тепловом пункте жилого дома № 15, к. 1 по ул. Г. Суфтина до наружной проекции стены жилого дома № 13, к. 1 по ул. Г. Суфтина	29:22:050107:1374
Предложения по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей, их реконструкции, а также по строительству новых инженерных сетей определяются проектом планировки территории с учетом планируемой застройки застройщиком и с учетом размещения детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест).		

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

Согласно Генеральному плану, планируемые объекты соответствуют функциональному зонированию: планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);

Согласно Правилам землепользования и застройки, планируемые объекты отвечают: требованиям основных видов разрешённого использования территориальной зоны «КРТ-2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории»:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6),
- образование и просвещение (3.5).

5. Объекты культурного наследия

Часть элемента планировочной структуры в границах ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского расположена в границах кадастрового квартала 29:22:050107 и расположена вне зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

6. Планировочные ограничения развития территории проектирования.

Рассматриваемая территория располагается под влиянием следующих зон особого режима использования:

1. Охранные зоны инженерных коммуникаций;
2. Третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения
3. Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (зоны ограничений застройки на высотах 17 м., 29 м., 38 м., 44 м., 50м.)

Зоны санитарной охраны источников поверхностного водоснабжения.

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

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

3. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства - г. Архангельск, часть элемента планировочной структуры в границах ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского.

Климатические условия - район ПА

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -33 °С

Снеговой район - IV

Гололедный район - II

Ветровой район - II

Расчетное значение веса снегового покрова - 2,0 кПа

Нормативное значение ветрового давления - 0,30 кПа

Зона влажности – влажная.

Оценка воздействия на окружающую среду

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

На территории проектирования санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

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

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

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

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

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

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

При оценке ущерба следует руководствоваться Методикой исчисления размера вреда, причиненного объектам животного мира, занесенным в Красную книгу Российской Федерации, а также иным объектам животного мира, не относящимся к объектам охоты и рыболовства и среде их обитания, утверждённой Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 28 апреля 2008 года №107 и Методикой исчисления размера вреда, причиненного охотничьим ресурсам, утвержденной Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 08 декабря 2011 года №948.

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

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

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

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

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

Чрезвычайные ситуации природного характера

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

Бури, ураганные ветры

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

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

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы:

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

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

К заблаговременным мероприятиям относятся:

- ограничение в землепользовании в районах частого прохождения бурь;
- ограничение в размещении объектов с опасными производствами;
- демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;
- укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;
- проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в том числе повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;

- создание материально-технических резервов;

- подготовка населения и персонала спасательных служб.

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

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

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

- подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

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

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

Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

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

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:

- организация оповещения населения о природных явлениях, способных вызвать ЧС;
- предусмотреть установку емкостей для песка;
- населению иметь дублирующие средства жизнеобеспечения семьи: электроплитку, лампу керосиновую, керогаз;
- мобилизация дорожных и всех коммунальных служб при получении предупреждения о надвигающихся опасных природных явлениях.

Грозы и град

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

- организация и приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС;
- контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, инженерных коммуникаций, линий электропередач, связи.

Природные пожары

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

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

- контроль работы лесопожарных служб;
- контроль за проведением наземного патрулирования и авиационной разведки в местах проведения огнеопасных работ;
- введение ограничений посещения отдельных, наиболее опасных участков леса, запрещение разведения костров в лесах в пожароопасный период;
- контроль за соблюдением мер противопожарной безопасности при лесоразработках и производстве других работ с применением технических средств;
- внедрение и распространение безогневым способов очистки лесосек;
- организация контроля за своевременной очисткой лесоразработок и лесов от заготовленной древесины, сучьев, щепы, от сухих деревьев и мусора.

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

- наблюдение за состоянием торфяных полей;

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

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

Аварии на автодорогах

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

К основным мероприятиям относятся:

организация контроля за выполнением установленной ответственности отправителя и перевозчика за организацию безопасной транспортировки опасных грузов;

организация контроля за соблюдением установленного маршрута перевозки потенциально опасных грузов;

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

обеспечение безопасности дорожного движения путем выявления, ликвидации и профилактики возникновения опасных участков аварийности, создания условий, способствующих снижению ДТП, формированию безопасного поведения участников дорожного движения.

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

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

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

ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);

халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;

недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;

прекращению подачи холодной воды; порывам тепловых сетей;

выходу из строя основного оборудования теплоисточников; отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

К основным мероприятиям относятся:

проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;

проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;

своевременная замена технологического оборудования на более современное и надежное.

Техногенные пожары

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

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

К основным мероприятиям относятся:

создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;

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

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

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

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

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

6.2.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Обеспечение пожарной безопасности

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

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности следующие:

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

создание пожарной охраны и организация ее деятельности;

разработка и осуществление мер пожарной безопасности;

реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;

проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;

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

научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;

информационное обеспечение в области пожарной безопасности;

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

производство пожарно-технической продукции;

выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;

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

тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;

учет пожаров и их последствий;

установление особого противопожарного режима.

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему:

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

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара:

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

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

ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;

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

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

обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоемов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных

автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;

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

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

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

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

снижение технологической взрывопожарной и пожарной опасности помещений и зданий;

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

К профилактическим действиям, уменьшающим вероятность возникновения пожара, также относятся: изоляция розеток, расположенных в санузлах и на внешних стенах, от влаги и изоляция электропроводки во избежание возникновения короткого замыкания, способного привести к пожару;

установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей;

теплоизоляция газовых и электрических плит от деревянной мебели;

использование пепельниц, зажигание свечей в подсвечниках;

изучение сотрудниками предприятий пожарно-технического минимума.

Защитные действия делятся на защиту человека от высокой температуры (используется термоизолирующая одежда Б ОП (боевая одежда пожарного) и от зачастую более опасных отравляющих веществ, выделяемых при пожаре в воздух (используются изолирующие противогазы и аппараты на сжатом воздухе, фильтрующие воздух капюшоны по типу противогазов).

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

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

обеспечены нормативные противопожарные расстояния;

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

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

Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 года №28-ФЗ "О гражданской обороне" гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от

опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

обучение населения в области гражданской обороны;

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

эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;

предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;

проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;

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

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

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

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

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

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

срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

срочное захоронение трупов в военное время;

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

обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

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

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

системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

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

1) Организация защитных сооружений

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является укрытие его в защитных сооружениях. С этой целью осуществляется планомерное накопление необходимого фонда убежищ и противорадиационных укрытий. Защитные сооружения должны приводиться в готовность для приема укрываемых в сроки, не превышающие 12 часов. Создание фонда защитных сооружений осуществляется заблаговременно, в мирное время, путем комплексного освоения подземного пространства с учетом приспособления и использования его сооружений в интересах защиты населения. Убежища должны обеспечивать защиту укрываемых от расчетного воздействия поражающих факторов ядерного оружия и обычных средств поражения (без учета прямого попадания), бактериальных (биологических) средств (БС), отравляющих

веществ (ОВ), а также при необходимости от катастрофического затопления, сильнодействующих ядовитых веществ, радиоактивных продуктов при разрушении ядерных энергоустановок, высоких температур и продуктов горения при пожарах. Системы жизнеобеспечения убежищ должны обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток. Воздухоснабжение убежищ, как правило, должно осуществляться по двум режимам: чистой вентиляции (1-й режим) и фильтровентиляции (2-й режим). Противорадиационные укрытия должны обеспечивать защиту укрываемых от воздействия ионизирующих излучений при радиоактивном заражении (загрязнении) местности и допускать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых до двух суток.

2) Мероприятия по защите системы водоснабжения

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

3) Мероприятия по защите системы электроснабжения

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

4) Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

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

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

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

5) Предотвращение террористических актов

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

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

Рекомендуемые зоны оцепления при обнаружении взрывного устройства:

легковой автомобиль – 460 м;

грузовой автомобиль – 1 250 м.

б) Предотвращение и ликвидация последствий природных чрезвычайных ситуаций

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

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

При проведении инженерно-спасательных работ предусмотреть:

разведку районов затопления (подтопления);

оборудования дамб и переходов с перемещением и отсыпкой грунта;

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

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

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

Взаимодействие осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны:

с инженерной службой;

со службами связи;

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

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

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

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

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

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

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

Целями разработки документации по планировке территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории являются:

- определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 31 марта 2023 года № 525 с указанием очередности сноса многоквартирных домов, а также выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков. видов работ по благоустройству территории со сроками их выполнения;

- определение соотношения общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с договором о комплексном развитии территории от 22 августа 2023 года № 16/3л, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и общей площадью жилых помещений – не более 54,2 тыс. кв.м.;

- установление границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест, площадь участка 0,44 га);

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

- размещение жилых домов.

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

Реализация строительства дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского осуществляется из бюджетных средств федерального бюджета.

В соответствии с Генеральным планом рассматриваемый элемент планировочной структуры расположен в границах существующей зоны многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Согласно Правилам землепользования и застройки, рассматриваемый элемент планировочной структуры расположен в границах зоны «КРТ-2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории».

Площадь элемента планировочной структуры – 3,7406 га.

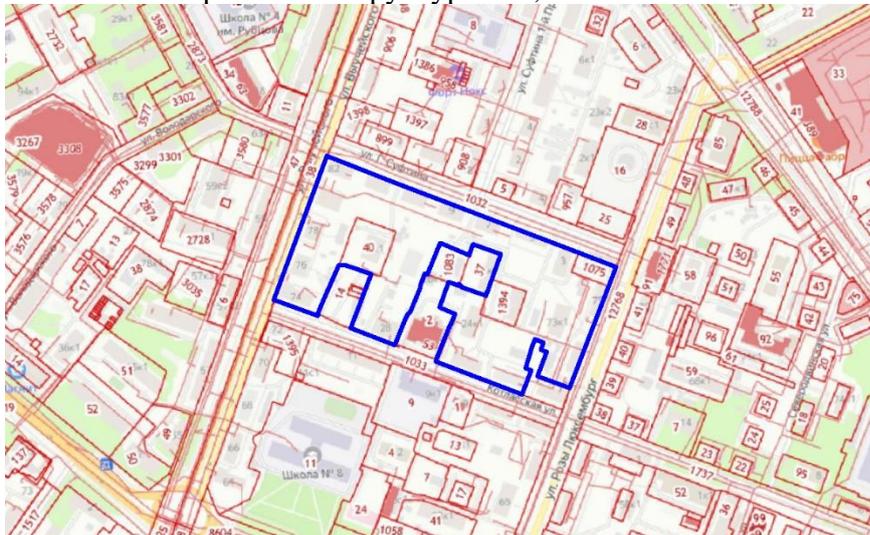


Рисунок 3. Схема расположения элемента планировочной структуры

7.1. Жилой комплекс.

В проектом решении предлагается формирование двух независимых групп жилых домов в границах земельного участка :ЗУ1, образующих компактные двory. Первые этажи многоквартирных домов планируются в виде стилобатов, в которых расположатся закрытые паркинги, общественные коммерческие помещения, обращенные на окружающие квартал улицы. Внутренние части стилобатов образуют двory с площадками общего пользования и озеленением. Озеленение и площадки подразумеваются на крышах стилобатов, образующих второй уровень дворов. В каждой группе стилобаты соединены между собой мостами, создающих единую прогулочную зону.

Жилые группы планируется таким образом, что вдоль ул. Выучейского, ул. Суфтина, ул. Розы Люксембург формируется периметральная застройка. Застройка вдоль ул. Котласской – точечная. С учетом фрагментов территории квартала, не вошедших в границы участка комплексного развития и сохраняемого административного здания, такое решение позволит обеспечить максимум инсоляции для дворов жилого комплекса.

Высотность планируемых многоквартирных домов – 9-12 этажей, с угловыми акцентами в 12 и 16 этажей. Таким образом соблюдается исторически сложившийся характер застройки микрорайонов и выстраиваются пространственные акценты – визуальные ориентиры. Внутри каждой из двух групп жилых домов планируется по 6 этажному широтному корпусу. Это обеспечивает инсоляцию жилых дворов и делает масштаб пространств соизмеримым человеку

Максимальная этажность зданий не превышает 16 этажей, максимальная высота – не более 60 м.

Размер земельного участка для размещения многоквартирных домов принят исходя из конфигурации домов (с учетом розы ветров), обеспечения требуемым количеством площадок, озеленения и парковочных мест автомобилей для каждого дома.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приняты в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «КРТ-2. зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории»:

:ЗУ1 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

:ЗУ2 – образование и просвещение (3.5).

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

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

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

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

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

На придомовых территориях многоквартирных домов предусмотрены детские игровые, спортивные площадки для разных возрастных категорий, места отдыха взрослого населения. Согласно СП 42.13330.2016, в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН. Данным проектом состав площадок и размеры их территории определяются Местными нормативами, Правилами землепользования и застройки и СП476.1325800.2020 (пункты 8.2, 8.3).

:ЗУ1

Размер земельного участка – 32989 кв.м.

Площадь застройки – 8306 кв.м.

Процент застройки – 25,2 %

Максимальное количество надземных этажей – 16 эт.

Максимальная высота объекта не более 60 м.

Доля озеленения территории – 7152 кв.м. (21,7 %).

Количество мест для стоянок индивидуального автотранспорта – 286 м/мест.

:ЗУ2

Размер земельного участка – 4429 кв.м.

Площадь застройки – 930 кв.м.

Процент застройки – 21,0 %

Вместимость – 125 учащихся

Максимальное количество надземных этажей – 2 эт.

Максимальная высота объекта не более 12 м.

Доля озеленения территории – 1692 кв.м. (38,0 %).

Количество мест для стоянок индивидуального автотранспорта – 5 м/мест.

Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки рассчитывается на всю территорию проектирования, расчеты и площади приложены в таблице 9.

Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки

Таблица 9.

№ п/п	Назначение площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7 (СП 476.1325800.2020)	$0,7 * 1807$	1265 (100%)	633* (50%)	12
2	площадки для	0,1-0,2	$0,2 * 1807$	361	181*	10

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

	отдыха взрослого населения	(СП 476.1325800.2020)		(100%)	(50%)	
3	спортивные площадки	1,0 (Местные нормативы)	1,0 * 1807	1807 (100%)	904* (50%)	10-40
ИТОГО:				3433	1718	
4	площадки для хозяйственных целей	0,15 (Правила землепользования и застройки)	0,15 * 1807	271	271	20
ИТОГО:				271	271	
ВСЕГО:				3704	1989	
<p>* Примечание: согласно районированию, рекомендуемому СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», территория проектирования находится в строительном-климатическом подрайоне II А. Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах II А, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше.</p>						

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования обеспечивается в пределах границ проектирования и составляет 1718 кв.м. площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой; 271 кв.м. хозяйственных площадок закрытого типа.

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

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

В таблице 10 представлены параметры планируемой застройки.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Показатели планируемой многоэтажной застройки

Таблица 10.

Условный номер секции на плане	Вид разрешенного использования	Номер (условный) образуемого земельного участка	Наименование Объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, кв.м.	Площадь застройки, кв. м	Этажность, эт.	Общая площадь зданий, кв. м	Площадь встроенных помещений, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Кол-во населения, чел.	Кол-во парковочных мест, шт.	Площадки общего пользования, кв. м			
												Детские	Спортивные	Для отдыха взрослых	Хозяйственные
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
Планируемые объекты															
1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	:ЗУ1	Многоквартирный дом	32989	672	6,12	5948	276	4432	1807	291	633	904	181	271
1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		Многоквартирный дом		672	9,12	5948	276	4432						
1.3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		Многоквартирный дом		1148	12,16	13098	471	9990						
1.4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		Многоквартирный дом		341	6	1682	198	1143						
1.5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		Многоквартирный дом		1204	9	9279	414	6767						
1.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		Многоквартирный дом		702	9	5361	281	3910						
2.1	Многоэтажная жилая застройка		Многоквартирный дом		881	9,16	8929	519	6741						

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
 в границах части элемента планировочной структуры:
 ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

	(высотная застройка)														
2.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		Многоквартирный дом		878	9	6739	291	4915						
2.3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		Многоквартирный дом		690	6	3519	227	2391						
2.4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		Многоквартирный дом		1118	12,16	12449	430	9479						
3.1	Образование и просвещение	:ЗУ2	Детский сад	4429	930	2	1860	-	-	-	-	864	-	-	-
ИТОГО:					9236		74812	3383	54200	1807	291	1497	904	181	271

7.2. Расчет численности проживающих людей.

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

Расчет численности проживающих людей

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

Площадь квартир на земельном участке: ЗУ1 - 54200 кв.м.

Расчет:

$54200 \text{ кв.м.} / 30 \text{ кв.м.} = 1807 \text{ чел.}$

Количество жителей по планируемому жилому фонду составляет **1807 чел.**

Планируемая плотность населения жилого района по проекту составляет 483 чел/га (1807чел/3,7419), минимальный нормативный показатель, установленный на 2025 год, согласно ст.1 «Нормативы плотности населения территорий» Местных нормативов - 170 чел/га.

7.3. Социальные объекты.

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

Согласно Местным Нормативам, их наполняемость составит:

Детский сад

Площадь земельного участка – 4429 кв.м.

При вместимости свыше 100 уч. – 38 кв.м.

$4429 \text{ кв.м.} / 38 \text{ кв.м.} = \text{не менее } 117 \text{ мест.}$

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

Согласно договору о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, рекомендовано предусмотреть размещение детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест, площадь участка 0,44 га).

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

Объекты социальной инфраструктуры

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлены в таблице 11.

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями,
учреждениями торговли и общественного питания

Таблица 11.

№ п/п	Показатель	Количество мест				Предприятия обществ. питания
		Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		
				Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 кв.м.торг. на 1 тыс. человек	30 кв.м. на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
2	Проектный показатель на 1807 человек	181 место	325 мест	126 кв.м. торг.	54 кв.м.	14 мест

Детские дошкольные учреждения.

Согласно договору о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, границах территории проектирования предусмотрено размещение детского сада на 125 мест (условный номер объекта капитального строительства 3.1). Реализация строительства дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) осуществляется из бюджетных средств федерального бюджета.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

- ДДУ МДОУ Детский сад №113 «Ветерок» 3-е здание по улице Котласской, д.9, корп. 1 (на расстоянии 20 м., пешеходная доступность 1 мин., плановая мощность – 289 человек);
- ДДУ МДОУ Детский сад №113 «Ветерок» 2-е здание по ул. Суфтина, 1-ый проезд, д. 7 (на расстоянии 150 м., пешеходная доступность 2 мин., плановая мощность – 289 человек);
- ДДУ МДОУ Детский сад №113 «Ветерок» 1-е здание по улице Котласской, д.6, корп. 1 (на расстоянии 300 м., пешеходная доступность 3-5 мин., плановая мощность – 289 человек).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 181 место. До существующих детских дошкольных учреждений радиус обслуживания составляет – 20-300 м., пешеходная доступность 1-5 минут. Планируемый к размещению объект детского сада расположен в границах территории проектирования и находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м.

Общеобразовательные школы.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

- Общеобразовательное учреждение МБОУ СШ №8, по просп. Обводный канал, д. 30 (на расстоянии 70 м., пешеходная доступность 1-2 мин., плановая мощность (вместимость, пропускная способность) – 843 человека);
- Общеобразовательное учреждение МБОУ средняя школа №4 имени Николая Михайловича Рубцова, по ул. Суфтина, д.20 (на расстоянии 140 м., пешеходная доступность 2 мин., плановая мощность – 340 человек);
- Общеобразовательное учреждение МБОУ средняя школа №17, по ул. Воскресенской, д.106, корп. 2 (на расстоянии 390 м., пешеходная доступность 5 мин., фактическая мощность – 892 человека).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 325 мест. До существующих общеобразовательных школ радиус обслуживания составляет – 70-390 м., пешеходная доступность 1-5 минут. Существующие объекты школ находятся в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 750 м.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания.

В границах территории проектирования во встроенных помещениях первых этажей многоквартирных домов и на смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания.

ООО «ВИС», 2024 г

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

- Магазин продуктов, ул. Выучейского, 59;
- Супермаркет, магазин продуктов, магазин хозяйственных товаров и бытовой химии, просп. Обводный канал, 22;
- Супермаркет, магазин продуктов, магазин хозяйственных товаров и бытовой химии, просп. Обводный канал, 36;
- Товары для дома, магазин хозяйственных товаров и бытовой химии «Fix Price», просп. Обводный канал, 18к1;
- Торговый центр «Рим», Воскресенская ул., 102;
- Торговый центр «РусьМаркет», ул. А.О. Шабалина, 20к1;
- Торговый центр «Экватор», просп. Обводный канал, 18к1

Ближайшие существующие аптеки, расположенные в смежных микрорайонах:

- Аптека «Ава фарм», ул. Г. Суфтина, 18;
- Аптека «Добрая аптека», ул. А.О. Шабалина, 20к1;
- Аптека «Аптека Будь Здоров», просп. Обводный канал, 22.

Ближайшие существующие предприятия общественного питания, расположенные в смежных микрорайонах:

- Столовая «Харчо», ул. Г. Суфтина, 18;
- Быстрое питание «Восточная шаурма», просп. Обводный канал, 18к1;
- Ресторан, пиццерия «ПиццаФабрика», ул. А.О. Шабалина, 20, корп. 1;
- Кофейня, кафе «Римская кофейня», Воскресенская ул., 102.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве продовольственные товары – 126 м², непродовольственные товары – 54 м², предприятиям общественного питания – 14 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения.

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно Статьи 6, Главы 2, Местных норм проектирования приведены в таблице 12.

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры

Таблица 12.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
1	Стадион	мест на трибунах	45	$45 \cdot 1,807 = 81$ место
2	Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 \cdot 1,807 = 632$ кв.м. площади пола
3	Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 \cdot 1,807 = 136$ кв.м. зеркала воды

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

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

- спортивный клуб с бассейном по адресу ул. Серафимовича, д.62 (на расстоянии 360 м., пешеходная доступность 4 мин);

ООО «ВИС», 2024 г

- Спортивный клуб «Джаз» по адресу ул. Поморская, д.65 (на расстоянии 760 м., пешеходная доступность 9 мин);

- Спортивный клуб «Чемпионика» по адресу ул. Воскресенская, д.106 (на расстоянии 500 м., пешеходная доступность 6 мин);

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

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи.

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местным нормам проектирования приведены в таблице 13.

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения

Таблица 13.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
1	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 * 1,807 = 16$ рабочих мест
2	Бани, сауны	мест	8	$8 * 1,807 = 14$ мест
3	Гостиницы	мест	6	$6 * 1,807 = 8$ мест

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

- Салон красоты, массажный салон «Мейми», ул. Выучейского, 57, корп. 2;

- Салон красоты, ногтевая студия, солярий «Beauty Club», ул. Выучейского, 63;

- Ремонт обуви, Выучейского, 57, корп. 2;

- Химчистка «Лавандерия», ул. Воскресенская, 20;

- Ремонт часов «Clockwork», ул. Воскресенская, 20;

- Ремонт аудиотехники и видеотехники, ремонт бытовой техники, ремонт климатических систем «Архсервис-центр», ул. Воскресенская, 85;

Изготовление и ремонт ключей, металлоремонт «Срочно ключ», ул. Воскресенская, 105.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:

- Баня «Бани Форт Нокс», ул. Выучейского, 88, корп. 2.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

- Гостиница «Форт Нокс», ул. Выучейского, 88, корп. 2;

- Гостиница «Золотой Ключик», ул. Выучейского, 59, корп. 2.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

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

- Отделение почтовой связи №163060, ул. Урицкого, 49, корп. 1.

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения.

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

уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа;
уровень обеспеченности библиотеками;
уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

Поликлиники и медицинские учреждения.

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

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:

- поликлиника для взрослых, РЖД – Медицина, ул. Тимме д.5 (на расстоянии 500 м. на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050104:24, пешеходная доступность 6 мин.).

- Поликлиника для детей №1, проезд Приорова д.6 (на расстоянии 700 м. на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040614:13, пешеходная доступность 8 мин.).

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

7.5. Обоснование очередности планируемого развития территории.

В соответствии с пунктом 1.4 договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского №16/3л от 22 августа 2023 года, этапы реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса многоквартирных домов, а также выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, видов работ по благоустройству территории со сроками их выполнения, определяются «Застройщиком» по согласованию с «Администрацией» в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

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

жилищная сфера;

благоустройство жилой застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктуры.

Развитие территории включает в себя:

- комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского.

Очередность планируемого развития части элемента планировочной структуры в границах ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах кадастрового квартала 29:22:050107 города Архангельска, содержащие этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры, представлена в таблице 14.

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Проектом планировки территории планируется 3 этапа развития.

Очередность планируемого развития территории

Таблица 14.

Этап развития	Расселение, Проектирование	Строительство	Показатель этапа, кв.м. жилой площади	Показатель этапа кв.м. нежилых помещений
1	2024-2026	2026-2029	23526	8110
2	2026-2028	2028-2031	30674	10642
Итого			54200	18752

Этапность расселения:

До 30 сентября 2024 года подлежат расселению и сносу в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года № 153-пп (с изменениями):

- ул. Г. Суфтина, д. 3;
- ул. Г. Суфтина, д. 11;
- ул. Г. Суфтина, д. 1;
- ул. Розы Люксембург, д. 73, корп. 2;
- ул. Котласская, д. 24;
- ул. Котласская, д. 22.

До 31 декабря 2024 года подлежат расселению и сносу в рамках адресной программы Архангельской области по переселению граждан из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения, в городском округе "Город Архангельск", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 15 декабря 2020 года № 858-пп (с изменениями):

- ул. Г. Суфтина, д. 13, корп. 1.

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

- ул. Розы Люксембург, д. 73, корп. 1;
- ул. Выучейского, д. 74;
- ул. Выучейского, д. 76;
- ул. Выучейского, д. 78;
- ул. Выучейского, д. 80;
- ул. Г. Суфтина, д. 15;
- ул. Г. Суфтина, д. 13;
- ул. Г. Суфтина, д. 9;
- ул. Г. Суфтина, д. 7;
- ул. Г. Суфтина, д. 5;
- ул. Г. Суфтина, д. 15, корп. 1;
- ул. Розы Люксембург, д. 75;
- ул. Розы Люксембург, д. 73;
- ул. Котласская, д. 24, корп. 1;
- ул. Котласская, д. 28.

При этом, срок расселения и сноса домов по адресам: ул. Котласская, д. 22, д. 24, д. 24, корп. 1, на территории планируемого детского сада на 125 мест входит в 1 этап комплексного развития территории (2024-2026).

Графическое отображение (схема этапов застройки территории) см. лист 6 раздела 050107-ППТ_ПМ_1.2.6 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

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

Услуги здравоохранения население сможет получать в ближайших к кварталу поликлиниках. На первых этажах многоквартирных жилых домов, запланированных к строительству, будет размещен аптечный пункт.

Открытые плоскостные спортивные сооружения предусмотрены во внутривортовых территориях.

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

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

Для обеспечения территории необходимым количеством мест в дошкольные учреждения, проектом предлагается размещение здания дошкольной образовательной организации (условный номер объекта капитального строительства 3.1).

8. Озеленение и благоустройство территории.

8.1. Озеленение

В соответствии с Правилами землепользования и застройки для видов разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и «Образование и просвещение» в зоне застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории КРТ-2 минимальная доля озеленения территории составляет – 15%.

Расчет на земельный участок :ЗУ1:

Площадь территории земельного участка – 32989 кв.м.

$32989 \times 0,15 = 4948$ кв.м.

Проектом предусмотрено – 7099 кв.м. (21,5 %).

Расчет на земельный участок :ЗУ2:

Площадь территории земельного участка – 4429 кв.м.

$4429 \times 0,15 = 664$ кв.м.

Проектом предусмотрено – 1692 кв.м. (38,2 %).

В соответствии с п.14 Статьи 31 Главы 10 Местных нормативов, минимально допустимая площадь озелененной территории должна составлять не менее 25% площади территории

микрорайона (квартала). В случае примыкания микрорайона (квартала) к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 15%.

Озеленение зоны жилой застройки должно быть не менее 25%.

Площадь жилого квартала (часть элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского) – 37406 м².

Таким образом 25% от 37406 м² составляет 9352 м².

По проекту площадь озеленения зоны жилого квартала составляет 11329 м² (30,3%), что соответствует требуемым нормам.

Все планируемые, существующие объекты обеспечиваются нормативным процентом озеленения.

8.2. Отходы. Мусороудаление.

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

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

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

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

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

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

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

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

должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5°) не более одних суток (ежедневный вывоз).

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

8.2.1. Расчет объемов образования отходов.

Расчеты объемов твердых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде выполнены в соответствии с Местными нормативами, из расчета куб. м (кг) на одного человека в год, в соответствии с таблицей 15.

Таблица 15.

Нормативы образования отходов

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

В границах территории проектирования количество численности проживающих составляет **1325 чел.**

Итого для планируемых объектов на образуемом земельном участке:

1. Твердые отходы: 1807x1,7 куб.м. = 3071,90 куб.м./год;
 2. Жидкие бытовые отходы: 1807x2,56 куб.м. = 4625,92 куб.м./год;
 3. Крупногабаритный мусор: 1807x0,086 куб.м. = 155,402 куб.м./год.
- Всего по планируемым объектам для жилого фонда составляет 7853,222 куб.м./год.

9. Транспортное обслуживание территории.

9.1. Общие сведения

Элемент планировочной структуры расположен в границах кадастрового квартала 29:22:050107 г. Архангельска, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского.

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

Рассматриваемая территория находится на территории жилого района и имеет полностью сложившуюся внешнюю транспортно-пешеходную инфраструктуру. Выезд с территории жилого комплекса осуществляется через ул. Суфтина и ул. Котласскую в сторону магистрали районного значения – ул. Выучейского, связывающей жилой район «Привокзальный» с другими районами. Остановки общественного транспорта расположены в 100-150 м. от участка комплексного

развития на ул. Выучейского и пр. Обводный канал. Внутри территории жилого комплекса планируется пешеходная зона, параллельная ул. Суфтина, в которую выходят полузамкнутые дворовые пространства жилых групп. В стилобатах, формирующих дворы, запланированы закрытые паркинги, на 100 % обеспечивающие потребность в местах хранения для жителей, работников и посетителей жилого комплекса. Количество запланированных машиномест равно 291 м/м при минимальной норме 287 м/м. Ширина планируемых местных проездов принимается 5-6 м., ширина пешеходных дорожек и тротуаров – не менее 2,25 м.

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с СП 59.13330.2016, на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Разметку места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размером 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.

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

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

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

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

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

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

- для кратковременной остановки автотранспорта (гостевые стоянки автомобилей) родителей (законных представителей), привозящих детей в дошкольные образовательные организации, а также работников указанных образовательных организаций необходимо предусматривать машино-места при дальности пешеходной доступности таких машино-мест не более 200 м от территорий данных организаций из расчета не менее 5 машино-мест для дошкольных образовательных организаций до 330 мест (пункт 1.6 указанного постановления);

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

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

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Количество парковочных мест для транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящими инвалидов и (или) ребенка-инвалида, принято согласно Региональным нормативам: на открытых автостоянках для хранения автомобилей около жилых зданий и около зданий и сооружений различного назначения в размере не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, но не менее 1 машиноместа;

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

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

Расчет парковочных мест представлен в таблице 16.

Расчетное число парковочных мест

Таблица 16.

Номер (условный, кадастровый) земельного участка	Условный номер объекта капитального строительства на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вместимость	Расчет (общая площадь/ норматив)	Расчетное число машино-мест	Общая потребность в машино-местах		
						По расчету	По проекту	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
:ЗУ1	1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4432 кв.м. жилой площади, 276 кв.м. встр.ком.пом.	4432кв.м./240кв.м 276кв.м./60кв.м	18 5	23	291	29/15
	1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4432 кв.м. жилой площади, 276 кв.м. встр.ком.пом.	4432кв.м./240кв.м 276кв.м./60кв.м	18 5			
	1.3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9990 кв.м. жилой площади, 471 кв.м. встр.ком.пом.	9990кв.м./240кв.м 471кв.м./60кв.м	42 8			
	1.4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1152 кв.м. жилой площади, 198 кв.м. встр.ком.пом.	1152кв.м./240кв.м 198кв.м./60кв.м	5 3			
	1.5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6777 кв.м. жилой площади, 414 кв.м. встр.ком.пом.	6777кв.м./240кв.м 414кв.м./60кв.м	28 7			
	1.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3917 кв.м. жилой площади, 281 кв.м. встр.ком.пом.	3917кв.м./240кв.м. 281кв.м./60кв.м	16 5			
	2.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6732 кв.м. жилой площади, 519 кв.м. встр.ком.пом.	6732кв.м./240кв.м; 519кв.м./60кв.м	28 9			
	2.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная	4923 кв.м. жилой площади, 291 кв.м.	4923кв.м./240кв.м. 291кв.м./60кв.м	20 5			

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

		застройка)	встр.ком.пом.					
	2.3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2410 кв.м. жилой площади, 227 кв.м. встр.ком.пом.	2410кв.м./240кв.м; 227кв.м./60кв.м	10 4	14		
	2.4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9459 кв.м. жилой площади, 430 кв.м. встр.ком.пом.	9459кв.м./240кв.м; 430кв.м./60кв.м	39 7	46		
ИТОГО ПО ЖИЛОМУ КОМПЛЕКСУ:						282	291	29/15
:ЗУ2	3.1	Образование и просвещение	125 учащихся	5 машино-мест	5	5	-	
ИТОГО:						287	291	29/15

Для территории проектирования предусмотрено **291 м/м**:

– **81 м/м** – открытые наземные парковки для планируемой застройки в границах территории проектирования на земельном участке :ЗУ1;

– **205 м/м** – в закрытых паркингах в границах территории проектирования на земельном участке :ЗУ1;

– **5 м/м** – открытые наземные парковки для планируемой дошкольной образовательной организации размещаются в пределах квартала в границах земельного участка :ЗУ1 при соблюдении дальности пешеходной доступности не более 200 м. и являются кратковременными остановками автотранспорта (гостевыми стоянками автомобилей) родителей (законных представителей), привозящих детей в дошкольные образовательные организации, а также работников указанной образовательной организации, что отвечает требованиям пункта 1.6 постановления Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп.

Для планируемой многоэтажной жилой застройки в границах земельного участка с условным номером :ЗУ1 предусмотрено 5 м/м на открытых стоянках для планируемой дошкольной образовательной организации, 81 м/м на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, 205 м/м в закрытых паркингах, в том числе 29 машиномест для МГН, из которых 15 машиномест принимаем расширенного размера.

Требуемое количество машино-мест для комплексной застройки территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского. проектом планировки обеспечивается полностью.

10. Инженерное обеспечение территории.

10.1. Водоснабжение.

10.1.1 Существующее положение

Рассматриваемая территория полностью обеспечена системой централизованного водоснабжения. Водопроводные сети проложены:

- диаметром 300 мм по ул. Выучейского;
- диаметром 150 мм по ул. Г. Суфтина;
- диаметром 150 мм по ул. Котласская;
- диаметром 150 мм по ул. Розы Люксембург

Подключение существующих объектов осуществляется от водопроводных вводов диаметром 150-100 мм.

10.1.2 Проектное решение развития территории

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

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

- хозяйственно-питьевые нужды;
- тушение пожаров.

Водоснабжение проектируемых объектов может быть выполнено от существующих сетей водопровода диаметром 300 мм по ул. Выучейского, от переключаемых сетей водоснабжения с увеличением диаметра до 300 мм по ул. Розы Люксембург, ул. Котласская и ул.Г.Суфтина. Окончательные точки подключения и мероприятия будут определены после получения технических условий отраслевых служб города Архангельска.

В настоящем проекте диаметры проектируемых водопроводных сетей не определяются, диаметры проектируемых сетей необходимо проверить гидравлическим расчетом на следующих стадиях проектирования.

Существующие внутриквартальные водопроводные сети 231 квартала, кадастровый номер 29:22:050107:1064, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу.

Подключение сохраняемых объектов будет осуществляться по существующим вводам.

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

Проектируемые сети водоснабжения показаны на прилагаемой схеме.

Расчетные нагрузки водопотребления проектируемых объектов приведены ниже.

Пожаротушение.

Расход воды на пожаротушение проектируемых зданий на данной территории принимается по зданию, требующему наибольший расход воды на пожаротушение. Принятый расход воды на пожаротушение составляет: 30 л/с - наружное пожаротушение, две струи по 5,2 л/с - внутреннее пожаротушение. Наружное пожаротушение зданий осуществляется от существующих и пожарных гидрантов на коммунальной сети водоснабжения. Внутреннее пожаротушение зданий будет осуществляться от пожарных кранов, размещаемых внутри зданий.

Описание основных планировочных ограничений.

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

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

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Таблица 17.

Таблица расчета нагрузок по водоснабжению и водоотведению

№ земельного участка	Назначение	Общая площадь, м2	Кол-во потребителей	Норма (в т.ч. горячая)		Водопотребление					Пожаротушение, л/с		Водоотведение Хоз.-бытовые стоки (без учета сточных вод от полива), м3/сут
						Хоз.-питьевые нужды (горячая вода), м3/сут	Хоз.-питьевые нужды (холодная вода), м3/сут	Суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды, м3/сут	Полив территории	Общий суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды, м3/сут	Внутр.	Наруж.	
Проектируемые объекты													
1	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	72952	1807	300	120	216,84	331,26	548,10	41,00	559,10	2*5,2	30,00	548,10
2	ДДУ на 125 мест	1860	125	80	25,5	3,19	6,81	10,00					10,00
Итого по проектируемым объектам						220,03	338,07	558,10	41,00	559,10	2*5,2	30,00	558,10

10.2. Водоотведение.

10.2.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория полностью обеспечена системой централизованного водоотведения. Канализационные сети хозяйственно-бытовой канализации диаметром 800 мм проходят по ул. Выучейского. Сети ливневой канализации диаметром 630 мм также проходят по ул. Выучейского.

10.2.2. Проектное решение развития территории

Хозяйственно-бытовые стоки

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

Проектом предусматривается организация раздельной системы канализованные рассматриваемой территории. Сточные хозяйственно - бытовые воды будут собираться с территории освоения в соответствии с рельефом и с последующим сбросом в существующую канализационную сеть диаметром 800 мм по ул.Выучейского. **Окончательные точки подключения и мероприятия будут определены после получения технических условий отраслевых служб города Архангельска.**

Существующие внутриквартальные канализационные сети 231 квартала, кадастровый номер 29:22:050107:1069, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу. Подключение сохраняемых объектов сохраняется по существующим схемам.

Ливневые стоки

Сброс поверхностных сточных вод с прилегающей территории и дренажных вод от линейного объекта может быть выполнен в городские сети ливневой канализации диаметром 630 мм по ул.Выучейского. Приемник сточных ливневых стоков будет определен после получения Исходных данных отраслевой службы города.

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

Описание основных планировочных ограничений.

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

10.3. Электроснабжение.

10.3.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория полностью обеспечена системой централизованного электроснабжения. Электрические сети проходят транзитом по ул. Розы Люксембург и ул. Г.Суфтина, а также прилегающей территории.

10.3.2. Проектное решение развития территории

В настоящей документации представлены расчеты:

- нагрузок для зданий и сооружений планируемой территории строительства;

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

- 2 ТП 10/0,4 кВ требуемой мощности;

Ориентировочная суммарная нагрузка по электроснабжению составит 2442,33 кВт по 2 категории надежности.

Пролет ВЛ от линейной до подставной опоры у дома по ул. Выучейского д.74 и ответвление от ВЛ к вводу в дом, кадастровый номер 29:22:050107:1050 подлежит демонтажу.

Магистральная ВЛ 0.4 от опоры №6 ВЛ 0.4 кВ от ТП №132 (у жилого дома по ул. Р. Люксембург, д.71), в сторону жилых домов по адресу: ул.Г.Суфтина, д.1,3 ул.Р.Люксембург, д.73,75) подлежит демонтажу.

Категория надежности - "1 и 2"

Таблица 18.

РАСЧЕТ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ НАГРУЗОК

Расчет электрических нагрузок								
№з/у	Наименование нагрузки, здания	Категория эл.снаб. потребит.	Величина удельной эл.нагрузки кВт/кв.м.	Площадь объектов, кол во м/мест, мест кв.м.	К-ты	Расчетная мощность		Примечания
					cosφ	Активная Pp, кВт	Полная S, кВА	
Проектируемые объекты								
1	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	II	0,03	72952	0,96	2292,33	2387,84	
2	ДДУ на 125 мест	II	проект аналог			150,00	166,66	
Итого по проектируемым объектам по II категории						2442,33	2554,50	

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

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

Таким образом, проектом принимаются следующие нормативные расстояния:

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

Регламентируются расстояния:

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

10.4. Теплоснабжение.

10.4.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория полностью обеспечена системой централизованного теплоснабжения. Тепловые сети проходят за границами рассматриваемой территории, со стороны Котласской ул.

10.4.2. Проектное решение развития территории

Базовыми нормативными документами для инженерного обоснования явились следующие нормативные документы:

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

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

Проектная схема теплоснабжения

В соответствии с расчетом по теплоснабжению планируемая максимальная тепловая нагрузка объекта составляет **8,020** Гкал/час.

Источник теплоснабжения будет определен после получения Исходных данных отраслевой службы города.

Ориентировочные расчетные условия на источнике:

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

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

Тепловая сеть от места врезки в тепловом пункте жилого дома №15 к.1. по ул. Г. Суфтина до наружной проекции стены жилого дома № 13, к.1. по ул. Г. Суфтина подлежит демонтажу.

Таблица 19.

Расчет теплоснабжения и максимального потребления газа

№ з/у	Назначение (вид объекта)	Общая площадь, м2	Отопление, Гкал/час	Вентиляция, Гкал/час	ГВС, Гкал/час		Итого, Гкал/час	
					макс.час	ср.час	макс.час	ср.час
1	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	76411	4,181	1,109	2,232	0,930	7,522	6,220
2	ДДУ на 125 мест	1860	0,180	0,258	0,060	0,025	0,498	0,463
Всего по проектируемым и реконструируемым объектам			4,361	1,367	2,292	0,955	8,020	6,683

10.5. Газоснабжение.

Существующее положение.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют существующие сети газоснабжения.

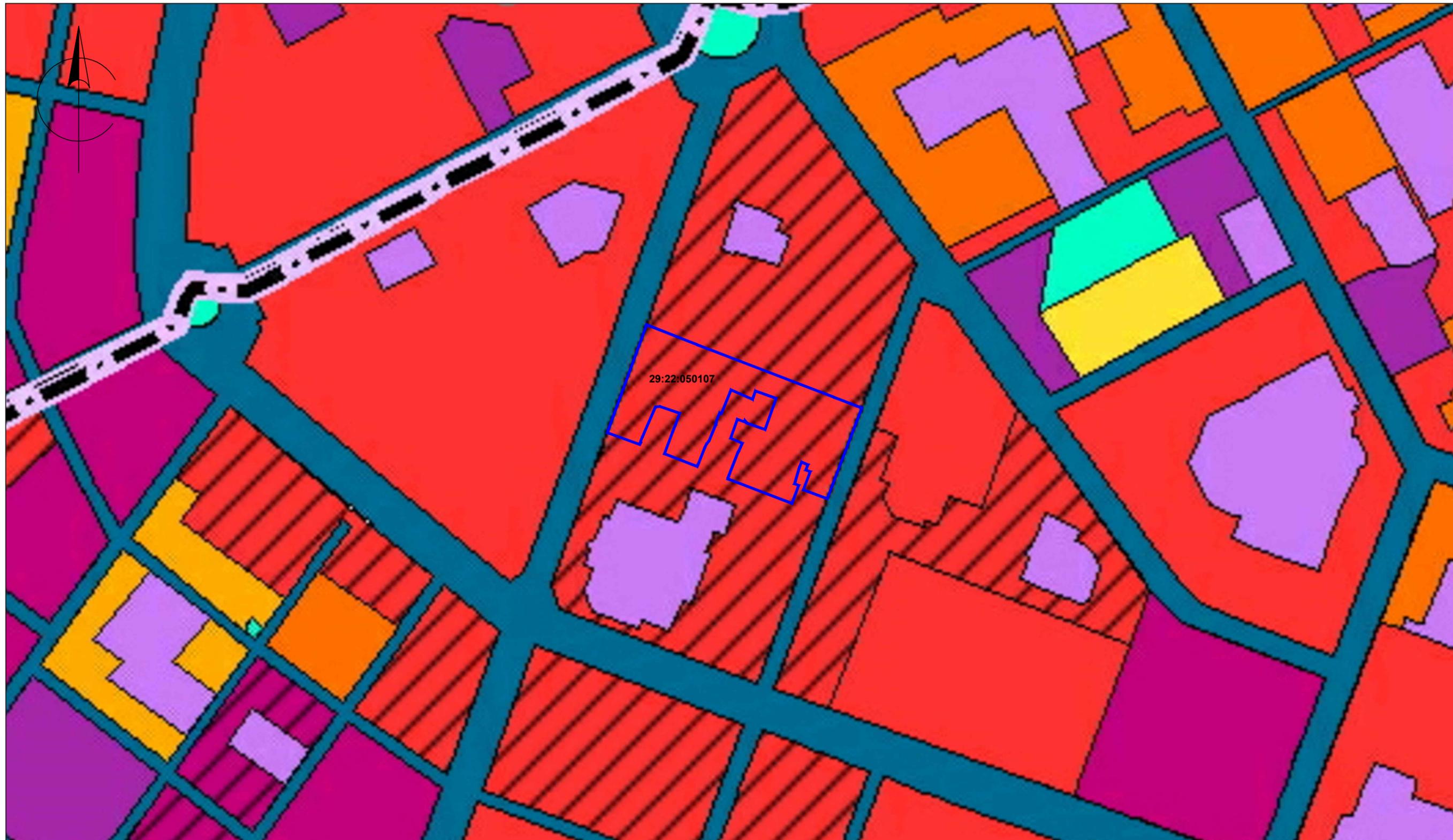
Проектные предложения

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

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Графическая часть



Условные обозначения:

- 29:22:050107** - номер кадастрового квартала
-  - границы разработки проекта планировки
-  - планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

						050107- ППТ_ПМ_1.2.1			
						Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского			
Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сбитяков А.В.			02.2024		ППТ	1	8
Выполнил		Сбитякова К.В.			02.2024				
						Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:1000			
Н.контроль									

Согласовано

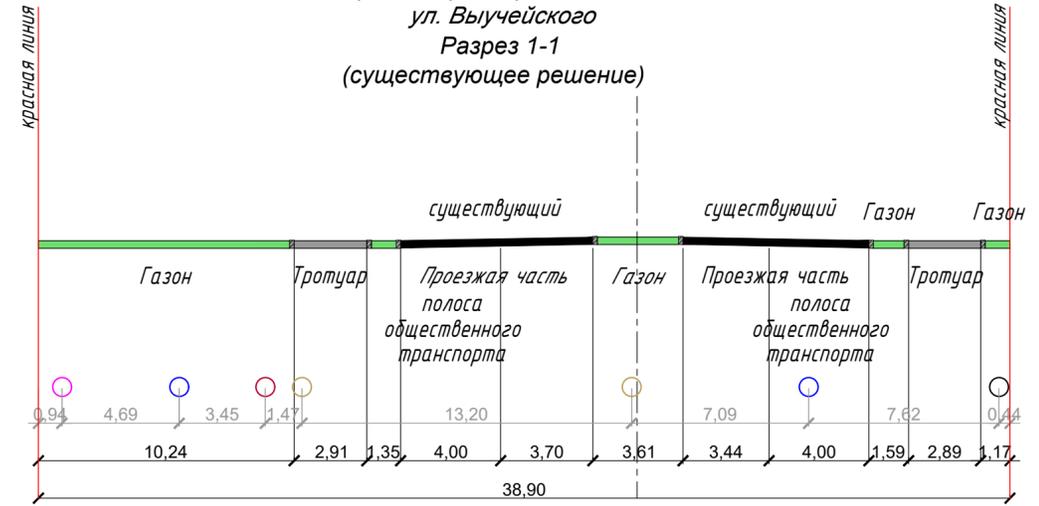
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Магистральная улица районного значения
ул. Выучейского
Разрез 1-1
(существующее решение)



- - телефонная канализация
- - водопровод
- - ливневая канализация
- - бытовая канализация
- - кабели в.в.



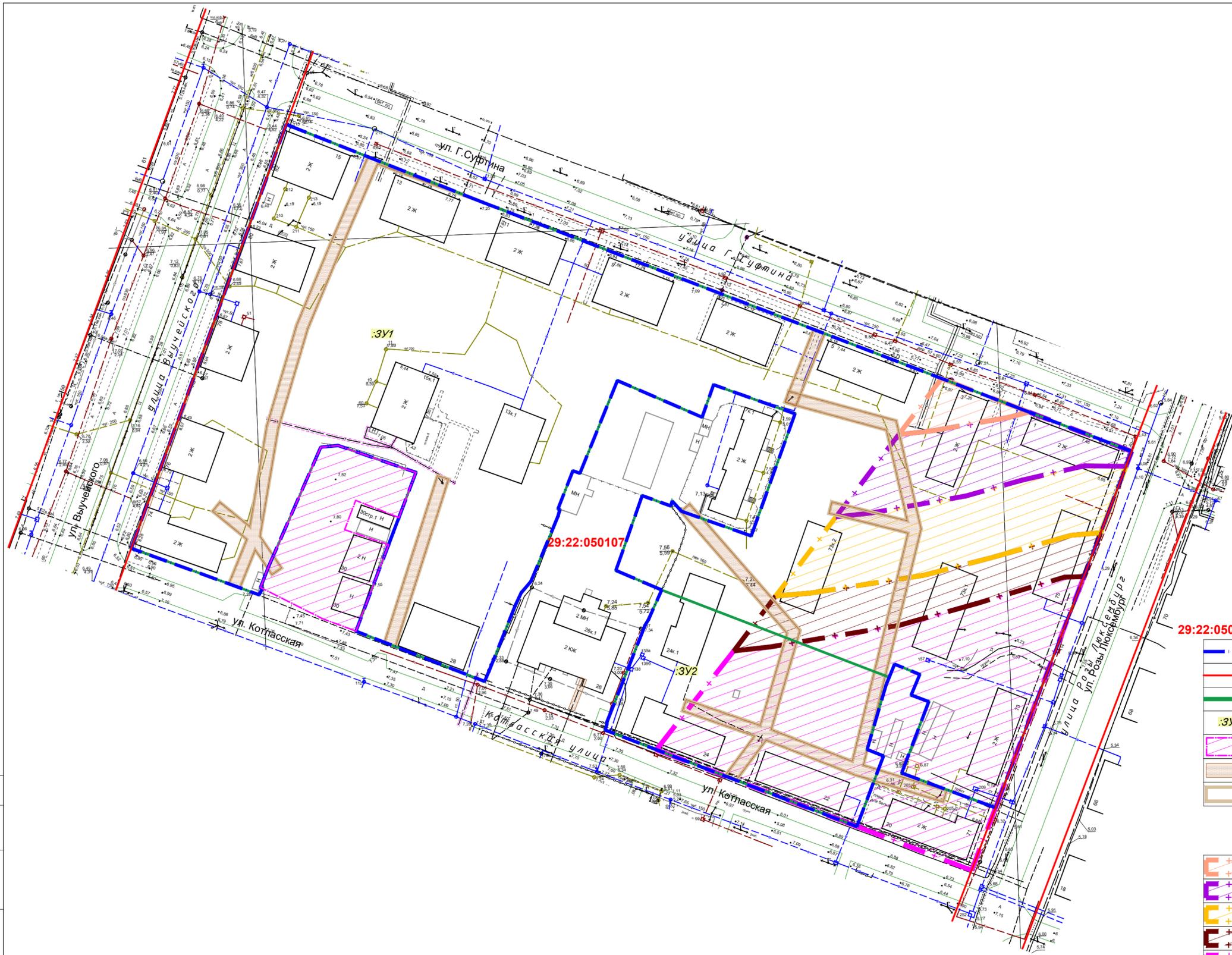
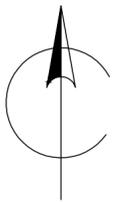
Условные обозначения:

- 29:22:050107** - номер кадастрового квартала
- границы части элемента планировочной структуры
 - красные линии
 - границы образуемых земельных участков
 - :ЗУ1** - условные номера образуемых земельных участков
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (жилая застройка)
 - границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (детский сад)
Реализация строительства осуществляется за счет средств федерального бюджета
 - 1** - номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - 16** - планируемые объекты капитального строительства
 - 11** - номера секций объектов капитального строительства на плане
 - снос (демонтаж) существующего объекта
 - проектируемый многоквартирный жилой дом, согласно СПОЗУ "Жилой дом по ул. Котласская, 30 в г. Архангельск"
 - проектируемый подъезд для пожарных автомобилей
 - проектируемый проезд для пожарной техники
 - проезды, улицы, дороги с асфальтобетонным покрытием
 - проезды для спецтехники
 - тротуары с асфальтобетонным покрытием
 - озеленение в границах земельных участков
 - внутриквартальное озеленение общего пользования
 - набивное покрытие площадок

- магистральная улица районного значения
- улицы местного значения
- основные пешеходные направления
- въезды и выезды на земельный участок
- линия движения автобусов и маршрутных такси
- открытые одноуровневые стоянки
- открытые одноуровневые стоянки для МГН
- территория открытых одноуровневых стоянок ен
- кол-во мест на открытых одноуровневых стоянках
- гаражи и кол-во мест в них
- пешеходный переход в одном уровне
- поперечные профили дорог, улиц, проездов

Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Иное № подл.

050107- ППТ_ПМ_1.2.2				
Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского				
Изм.	Получ.	Лист	Док.	Подпись
				02.2024
Выполнил	Сбитяков А.В.			02.2024
Выполнил	Сбитякова К.В.			02.2024
Проект планировки территории				
Материалы по обоснованию				
		Стадия	Лист	Листов
		ППТ	2	8
Схема планировочного решения застройки территории, М 1:1000 Схема поперечных профилей улиц и проездов, М 1:200				



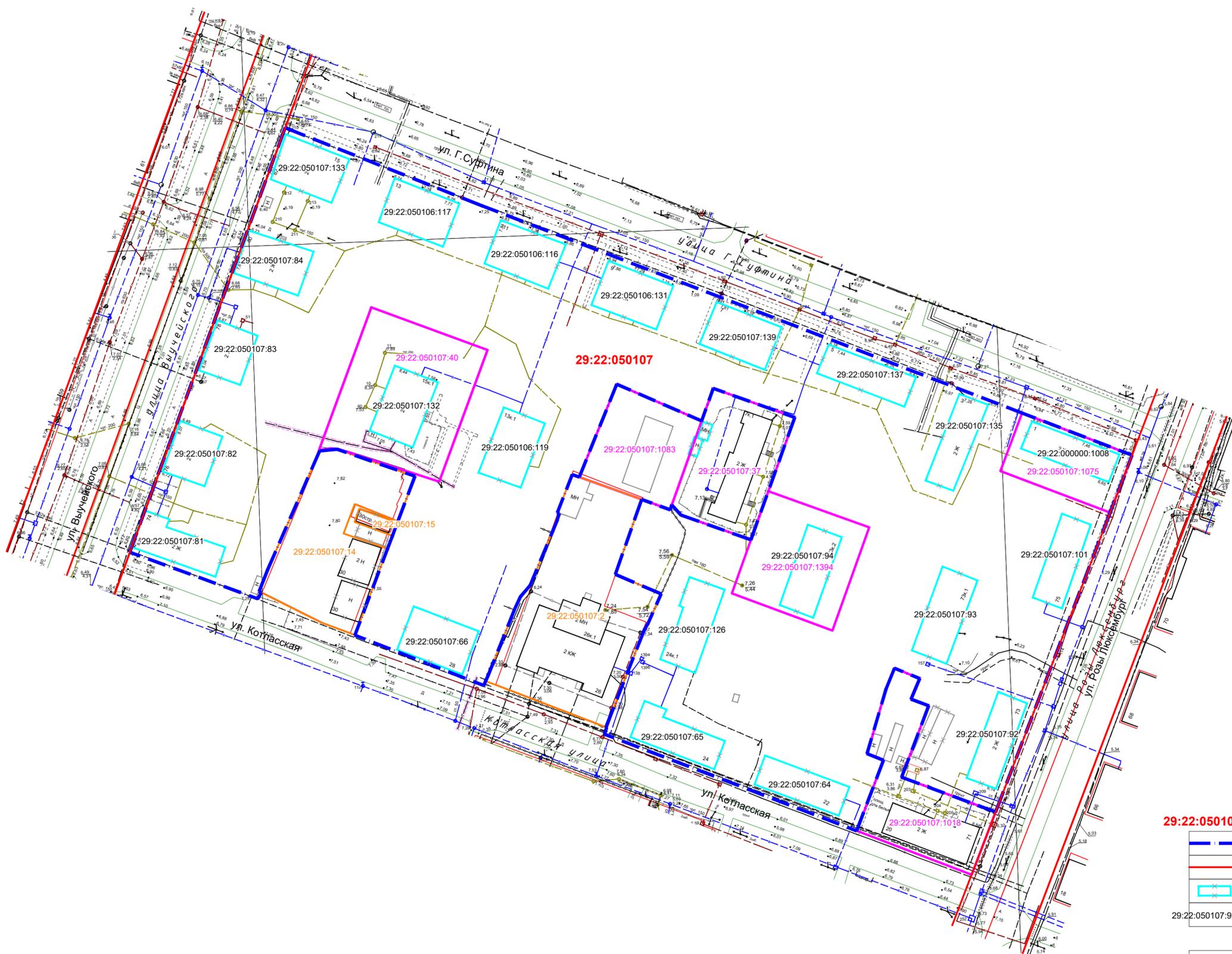
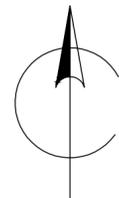
Условные обозначения:

- 29:22:050107** - номер кадастрового квартала
- границы части элемента планировочной структуры
- красные линии
- границы образуемых земельных участков
- :ЗУ1** - условные номера образуемых земельных участков
- проектируемый многоквартирный жилой дом, согласно СПОЗУ "Жилой дом по ул. Котласская, 30 в г. Архангельск"
- охранная зона инженерных коммуникаций
- Зона публичного сервитута
- Зона ограничения застройки на высоте 17 м.
- Зона ограничения застройки на высоте 29 м.
- Зона ограничения застройки на высоте 38 м.
- Зона ограничения застройки на высоте 44 м.
- Зона ограничения застройки на высоте 50 м.

Примечание:
 территория полностью попадает в:
 - приаэродромную территорию аэропорта Васьково (третья, пятая и шестая подзоны);
 - третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

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

050107- ППТ_ПМ_1.2.3					
Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского					
Изм.	Получ.	Лист	Док.	Подпись	Дата
			Сбитяков А.В.		02.2024
Выполнил					02.2024
Выполнил			Сбитякова К.В.		02.2024
Проект планировки территории					
Материалы по обоснованию					
			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	3	8
Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000					
Н.контроль					02.2024



- Условные обозначения:**
- 29:22:050107 - номер кадастрового квартала
 - границы части элемента планировочной структуры
 - красные линии
 - снос (демонтаж) существующего объекта
 - 29:22:050107:92 - кадастровый номер существующего объекта капитального строительства
- Статусы и кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет:**
- 29:22:050107:40 - учтенные
 - 29:22:050107:14 - ранее учтенные

Согласовано
Име. № подл.
Подп. и дата
Взам. ине. №

050107- ППТ_ПМ_1.2.4											
Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского											
Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата						
				Сбитяков А.В.	02.2024						
Выполнил					02.2024						
Выполнил				Сбитякова К.В.	02.2024						
				Н.контроль	02.2024						
				<table border="1"> <tr><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr> <tr><td>ППТ</td><td>4</td><td>8</td></tr> </table>		Стадия	Лист	Листов	ППТ	4	8
Стадия	Лист	Листов									
ППТ	4	8									
Схема отображающая существующие земельные участки и объекты капитального строительства, М 1:1000											



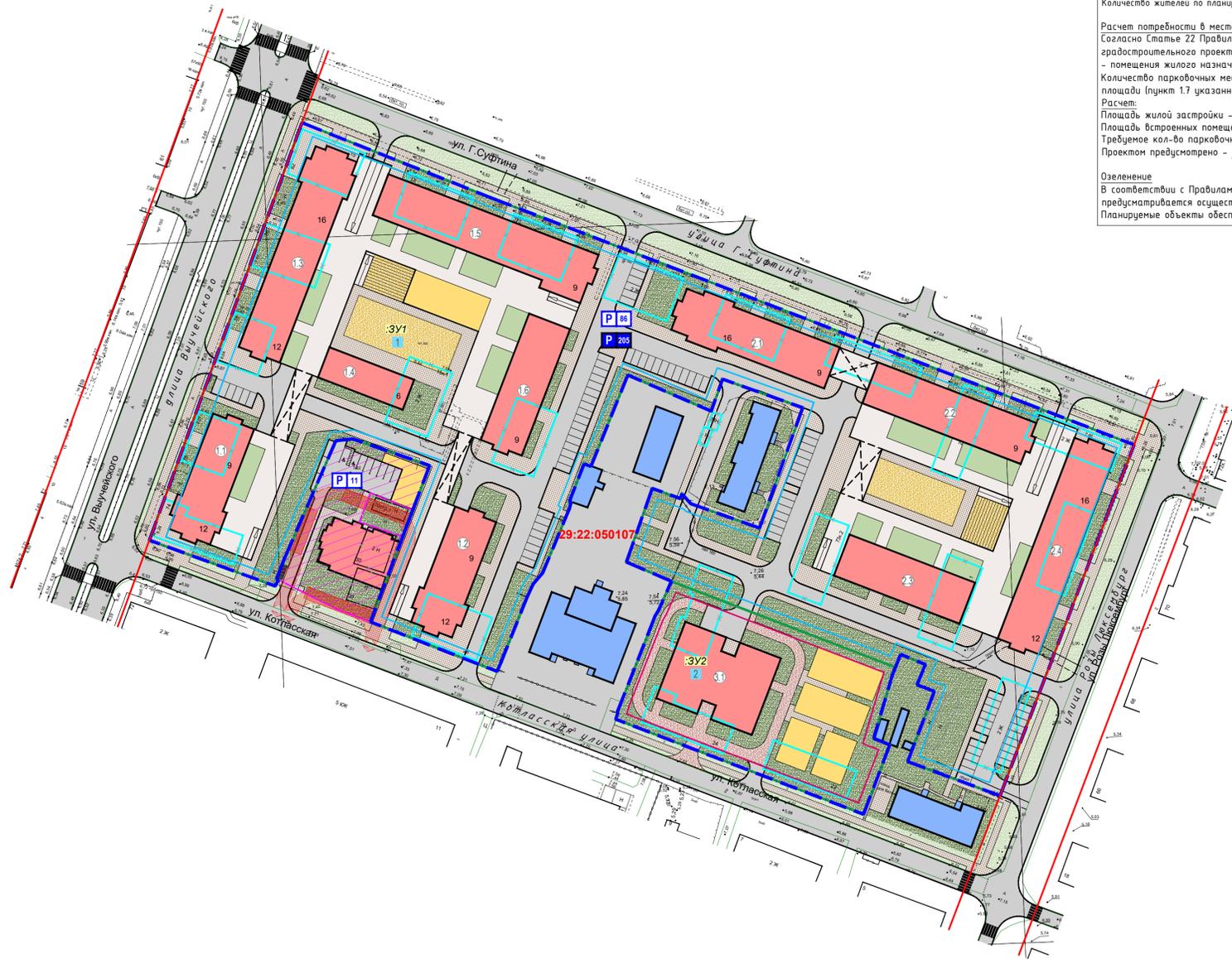
Технико-экономические показатели по жилой застройке				
№ пп	Наименование	Ед. изм.	В границах территории проектирования	Примечание
1	Площадь территории под жилую застройку	га	3,74	
2	Площадь территории ДОУ	га	0,44	
3	Площадь застройки (стилобата)	м ²	15198	
4	Площадь застройки жилой части здания	м ²	8306	
5	Площадь коммерческих помещений 1 этажа	м ²	3383	
6	Общая площадь жилых этажей	м ²	72952	
7	Площадь квартир	м ²	54200	
8	Количество населения	чел.	1807	
9	Требуемое кол-во м/мест	м/м	282	
10	Кол-во мест ДОУ	чел.	125	
11	Количество этажей (макс.)	эт.	16	
12	Высотность (макс.)	м.	60	

Таблица "территория (зона) планируемого размещения объектов"													
Номер (условный) образуемого земельного участка	Условный номер стилобата на плане	Условный номер секции на плане	Вид разрешенного использования	Наименование объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, м2	Площадь застройки (стилобата), м2	Площадь застройки, м2	Этажность (макс.), эт.	Высотность, м.	Общая площадь, м2	Площадь коммерческих помещений 1 этажа, м2	Площадь квартир, м2	Кол-во населения, чел.
:3У1	1	1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множественный дом	32989	8819	672	12	4,5	5948	276	4432	148
		1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множественный дом			672	12	4,5	5948	276	4432	148
		1.3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множественный дом			114,8	16	60	13098	471	9990	333
		1.4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множественный дом			34,1	6	35	1682	198	114,3	38
		1.5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множественный дом			1204	9	35	9279	414	6767	225
		1.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множественный дом			702	9	35	5361	281	3910	130
		2.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множественный дом			6379	881	16	60	8929	519	6741
2.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множественный дом	878	9	35	6739		291	4915	164			
2.3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множественный дом	690	6	23	3519		227	2391	80			
2.4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множественный дом	1118	16	60	12449		430	9479	316			
:3У2	-	3.1	Образование и просвещение	Детский сад	4429	-	930	2	10	1860	-	-	-
ИТОГО:						15198	9236	-	-	74812	3383	54200	1807

Расчет численности проживающих людей.
 Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из требований таблицы 2, статьи 2 Местных нормативов и п 5.6 СП 42.13330.2016.
 Норма площади квартир для стандартного жилья в расчете на одного человека - 30 кв.м.
 Площадь квартир - 54200 кв.м.
 Расчет:
 54200 кв.м./30кв.м. = 1807 чел.
 Количество жителей по планируемому жилому фонду составляет 1807 чел.

Расчет потребности в местах для постоянного и временного хранения автотранспортных средств
 Согласно Статье 22 Правил Архангельска расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, устанавливаются Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп (с изменениями):
 - помещения жилого назначения многоквартирного дома - 1 машино-место на 240 кв.м. жилой площади (пункт 1.8 указанного постановления).
 Количество парковочных мест для помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные), требуемое в зависимости от функционального назначения объекта, составляет 1 машино-место на 60 кв. м расчетной площади (пункт 1.7 указанного постановления).
 Расчет:
 Площадь жилой застройки - 54200 кв.м., 54200 кв.м./240 кв.м. = 226 машино-мест;
 Площадь встроенных помещений - 3383 кв.м., 3383 кв.м./60 кв.м. = 56 машино-мест;
 Требуемое кол-во парковочных мест - 282 машино-места;
 Проектом предусмотрено - 291 машино-место (в т.ч. 5м/м для планируемой дошкольной образовательной организации).

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



Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки						
№ пп	Назначение площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7 (СП 4.76.1325800.2020)	0,7 * 1807	1265	633 (50%)	12
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1-0,2 (СП 4.76.1325800.2020)	0,2 * 1807	361	181 (50%)	10
3	Спортивные площадки	1,0 (Местные нормативы)	1,0 * 1807	1807	904 (50%)	10-40
ИТОГО:				3433	1718	
4	Площадки для хозяйственных целей	0,15 (Правила землепользования и застройки)	0,15 * 1807	271	271	20
ИТОГО:				271	271	
ВСЕГО:				3704	1989	

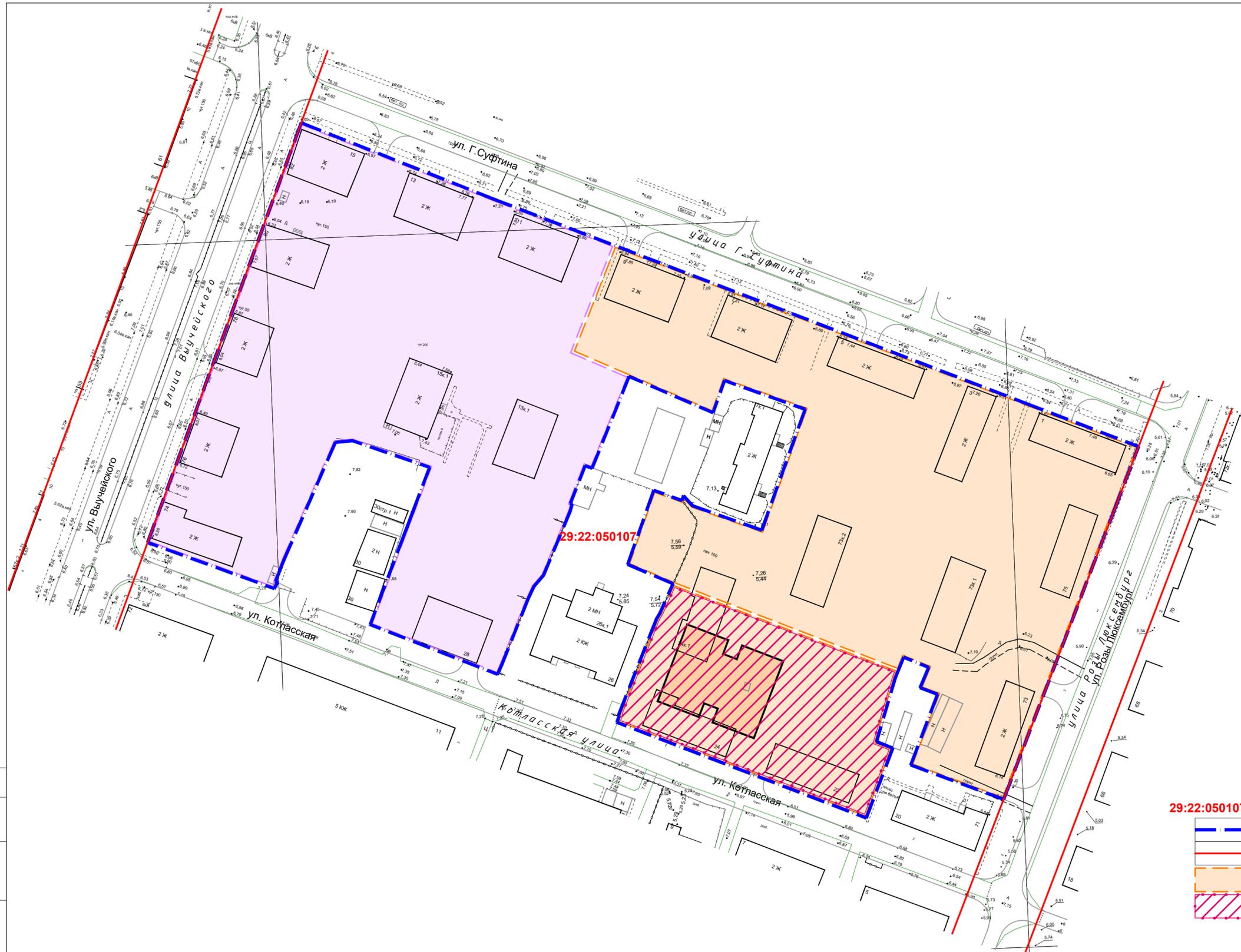
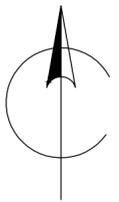
* Примечание: Согласно районированию, рекомендуемому СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», территория проектирования находится в строительно-климатическом подрайоне II А. Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IIА, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девяти этажей и выше.

Условные обозначения:

- 29:22:050107 - номер кадастрового квартала
- [Blue line] - границы части элемента планировочной структуры
- [Red line] - красные линии
- [Green line] - границы образуемых земельных участков
- [Yellow box] :3У1 - условные номера образуемых земельных участков
- [Blue dashed line] - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (жилая застройка)
- [Pink dashed line] - границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (детский сад)
- [Pink dashed line] Реализация строительства осуществляется за счет средств федерального бюджета
- [Red box] - номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- [Red box] - планируемые объекты капитального строительства
- [Red box] - номера секций объектов капитального строительства на плане
- [Red dashed line] - снос (демонтаж) существующего объекта
- [Red dashed line] - проектируемый многоквартирный жилой дом, согласно СПОЗУ "Жилой дом по ул. Котласская, 30 в г. Архангельск"
- [Red dashed line] - проектируемый подъезд для пожарных автомобилей
- [Red dashed line] - проектируемый проезд для пожарной техники
- [Grey box] - проезды, улицы, дороги с асфальтобетонным покрытием
- [Brown box] - проезды для спецтехники
- [Green box] - тротуары с асфальтобетонным покрытием
- [Green box] - озеленение в границах земельных участков
- [Green box] - внутриквартальное озеленение общего пользования
- [Yellow box] - набивное покрытие площадок
- [Blue box] - открытые одноуровневые стоянки
- [Blue box] - открытые одноуровневые стоянки для МГН
- [Blue box] - кол-во мест на открытых одноуровневых стоянках
- [Blue box] - гаражи и кол-во мест в них
- [Blue box] - пешеходный переход в одном уровне

050107- ППТ_ПМ_1.2.5					
Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского					
Изм.	Получ.	Лист	Док.	Подпись	Дата
ГАП	Сбитяков А.В.				02.2024
Выполнил	Сбитяков А.В.				02.2024
Выполнил	Сбитякова К.В.				02.2024
Н.контроль					02.2024
Проект планировки территории Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Вариант планировочного решения застройки территории, М 1:1000			ППТ	5	8





- Условные обозначения:**
- 29:22:050107** - номер кадастрового квартала
 - границы части элемента планировочной структуры
 - красные линии
 - граница 1-го этапа застройки территории
 - территория детского сада, размещаемой в 1-ом этапе застройки территории. Реализация строительства дошкольной образовательной организации (детский сад на 125 мест) осуществляется за счет средств федерального бюджета.
 - граница 2-го этапа застройки территории

Согласовано
Име. № подл.
Подп. и дата
Взам. ине. №

050107- ППТ_ПМ_1.2.6					
Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского					
Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата
Выполнил	Сбитяков А.В.				02.2024
Выполнил	Сбитякова К.В.				02.2024
Н.контроль					02.2024
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				ППТ	6
					8
Схема этапов застройки территории, М 1:1000					



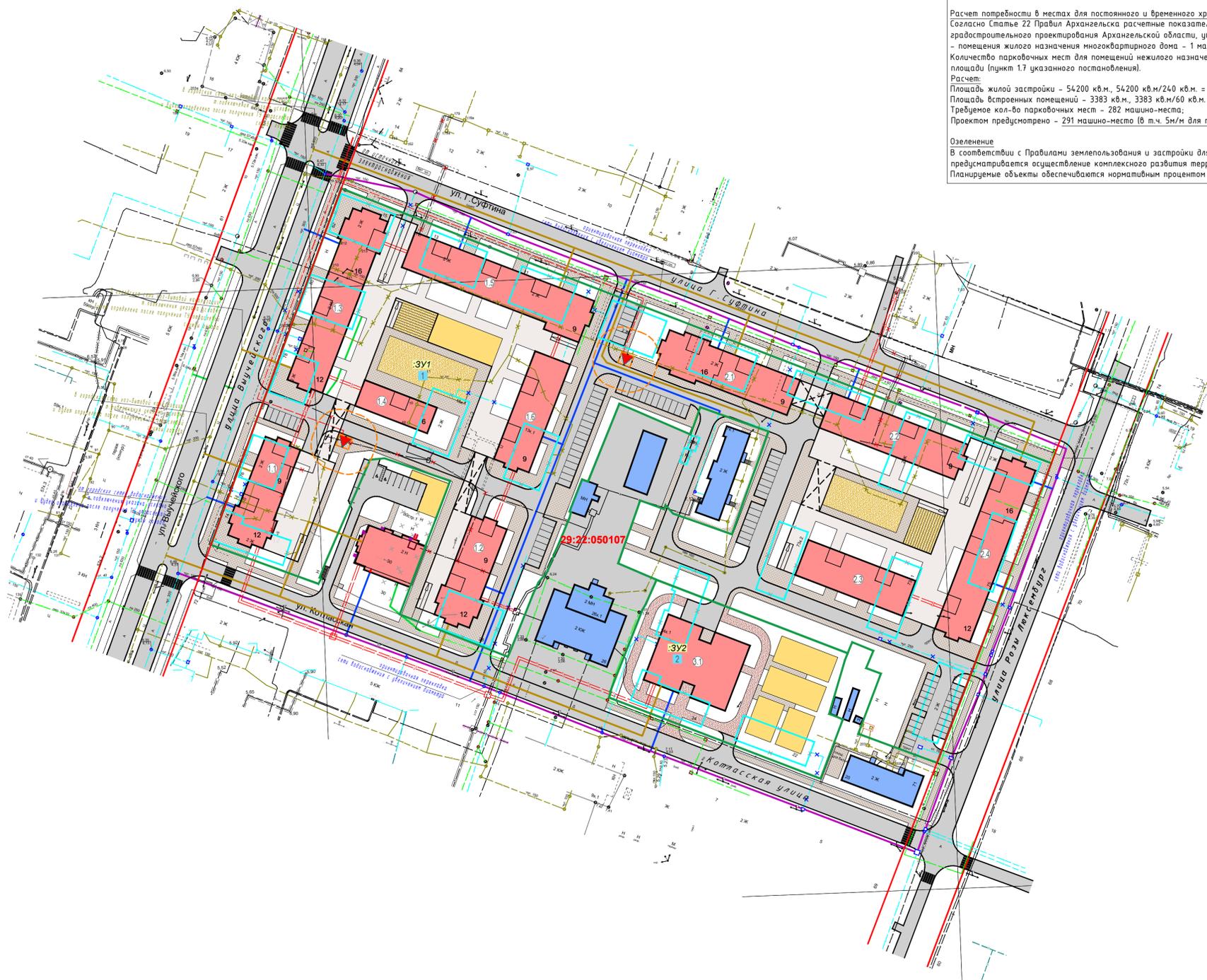
Технико-экономические показатели по жилой застройке				
№ пп	Наименование	Ед. изм.	В границах территории проектирования	Примечание
1	Площадь территории под жилую застройку	га	3,74	
2	Площадь территории ДОУ	га	0,44	
3	Площадь застройки (стилобата)	м ²	15198	
4	Площадь застройки жилой части здания	м ²	8306	
5	Площадь коммерческих помещений 1 этажа	м ²	3383	
6	Общая площадь жилых этажей	м ²	72952	
7	Площадь квартир	м ²	54200	
8	Количество населения	чел.	1807	
9	Требуемое кол-во м/мест	м/м	282	
10	Кол-во мест ДОУ	чел.	125	
11	Количество этажей (макс.)	эт.	16	
12	Высотность (макс.)	м.	60	

Таблица "территория (зона) планируемого размещения объектов"														
Номер (условный) образуемого земельного участка	Условный номер стилобата на плане	Условный номер секции на плане	Вид разрешенного использования	Наименование объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, м2	Площадь застройки (стилобата), м2	Площадь застройки, м2	Этажность (макс.), эт.	Высотность, м.	Общая площадь, м2	Площадь коммерческих помещений 1 этажа, м2	Площадь квартир, м2	Кол-во населения, чел.	
:3У1	1	1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множквартирный дом	32989	8819	672	12	4,5	5948	276	4432	148	
		1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множквартирный дом			672	12	4,5	5948	276	4432	148	
		1.3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множквартирный дом			1148	16	60	13098	471	9990	333	
		1.4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множквартирный дом			341	6	35	1682	198	1143	38	
		1.5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множквартирный дом			1204	9	35	9279	414	6767	225	
		1.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множквартирный дом			702	9	35	5361	281	3910	130	
:3У2	2	2.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множквартирный дом	6379	881	881	16	60	8929	519	6741	225	
		2.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множквартирный дом			878	9	35	6739	291	4915	164	
		2.3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множквартирный дом			690	6	23	3519	227	2391	80	
		2.4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множквартирный дом			1118	16	60	12449	430	9479	316	
:3У2	-	3.1	Образование и просвещение	Детский сад	4429	-	930	2	10	1860	-	-	-	
ИТОГО:						15198	9236	-	-	74812	3383	54200	1807	

Расчет численности проживающих людей.
 Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из требований таблицы 2, статьи 2 Местных нормативов и п 5.6 СП 42.13330.2016.
 Норма площади квартир для стандартного жилья в расчете на одного человека - 30 кв.м.
 Площадь квартир - 54200 кв.м.
 Расчет:
 54200 кв.м./30кв.м. = 1807 чел.
 Количество жителей по планируемому жилому фонду составляет 1807 чел.

Расчет потребности в местах для постоянного и временного хранения автотранспортных средств
 Согласно Статье 22 Правил Архангельска расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, устанавливаются Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп (с изменениями):
 - помещения жилого назначения многоквартирного дома - 1 машино-место на 240 кв.м. жилой площади (пункт 1.8 указанного постановления).
 Количество парковочных мест для помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные), требуемое в зависимости от функционального назначения объекта, составляет 1 машино-место на 60 кв. м расчетной площади (пункт 1.7 указанного постановления).
 Расчет:
 Площадь жилой застройки - 54200 кв.м, 54200 кв.м/240 кв.м. = 226 машино-мест;
 Площадь встроенных помещений - 3383 кв.м, 3383 кв.м/60 кв.м. = 56 машино-мест;
 Требуемое кол-во парковочных мест - 282 машино-места;
 Проектом предусмотрено - 291 машино-место (в т.ч. 5м/м для планируемой дошкольной образовательной организации).

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



Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки						
№ пп	Назначение площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7 (СП 4.76.1325800.2020)	0,7 * 1807	1265	633 (50%)	12
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1-0,2 (СП 4.76.1325800.2020)	0,2 * 1807	361	181 (50%)	10
3	Спортивные площадки	1,0 (Местные нормативы)	1,0 * 1807	1807	904 (50%)	10-40
ИТОГО:				3433	1718	
4	Площадки для хозяйственных целей	0,15 (Правила землепользования и застройки)	0,15 * 1807	271	271	20
ИТОГО:				271	271	
ВСЕГО:				3704	1989	

* Примечание: Согласно районированию, рекомендованному СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», территория проектирования находится в строительном-климатическом подрайоне II А. Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IIА, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше.

Условные обозначения:

- 29:22:050107 - номер кадастрового квартала
- красные линии - границы образуемых земельных участков
- :3У1 - условные номера образуемых земельных участков
- 1, 16 - номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 16 - планируемые объекты капитального строительства
- 16 - номера секций объектов капитального строительства на плане
- 16 - снос (демонтаж) существующего объекта
- 16 - проезды, улицы, дороги с асфальтобетонным покрытием
- 16 - проезды для спецтехники
- 16 - тротуары с асфальтобетонным покрытием
- 16 - набивное покрытие площадок
- 16 - открытые одноуровневые стоянки
- 16 - открытые одноуровневые стоянки для МГН
- 16 - пешеходный переход в одном уровне
- 16 - охранные зоны от ТП

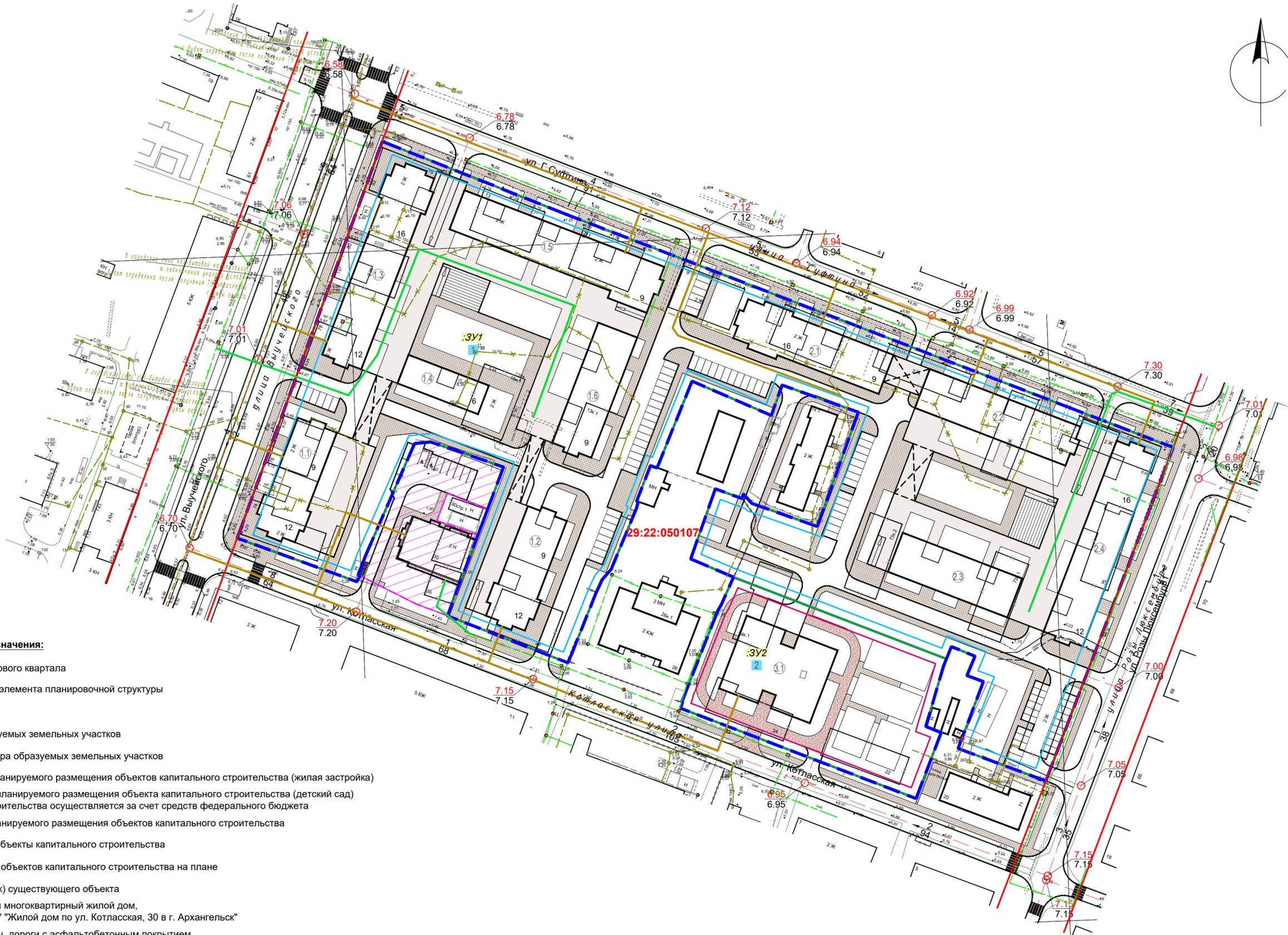
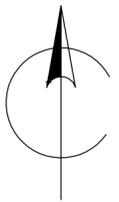
Инженерное обеспечение территории:

- суц - канализация хозяйственная
- проект - демонтаж канализации хозяйственной
- суц - канализация ливневая
- проект - демонтаж канализации ливневой
- суц - водопровод
- проект - демонтаж водопровода
- суц - кабели в.в.
- проект - тепловые сети
- суц - тепловые камеры
- проект - ТП

050107- ППТ_ПМ_1.2.7					
Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского					
Изм.	Получ.	Лист	Док.	Подпись	Дата
ГАП	Сбитяков А.В.				02.2024
Выполнил	Сбитяков А.В.				02.2024
Выполнил	Сбитякова К.В.				02.2024
Н.контроль					02.2024

Проект планировки территории Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Сводный план инженерных сетей рассматриваемой и прилегающей территории с определенным территория под размещение объектов инженерной инфраструктуры, М 1:1000			ППТ	7	8





Условные обозначения:

- 29:22:050107** - номер кадастрового квартала
- границы части элемента планировочной структуры
- красные линии
- границы образуемых земельных участков
- условные номера образуемых земельных участков
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (жилая застройка)
- границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (детский сад)
- Реализация строительства осуществляется за счет средств федерального бюджета
- номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- планируемые объекты капитального строительства
- номера секций объектов капитального строительства на плане
- снос (демонтаж) существующего объекта
- проектируемый многоквартирный жилой дом, согласно СПОЗУ "Жилой дом по ул. Котласская, 30 в г. Архангельск"
- проезды, улицы, дороги с асфальтобетонным покрытием
- проезды для спецтехники
- тротуары с асфальтобетонным покрытием
- открытые одноуровневые стоянки
- открытые одноуровневые стоянки для МГН
- проектные директивные отметки, МБс
- существующие директивные отметки, МБс
- уклон, ‰
- расстояние, м
- направление уклона

Инженерное обеспечение территории:

- | сущ | проект | |
|-----|--------|------------------------------------|
| | | - канализация хоз-бытовая |
| | | - демонтаж канализации хоз-бытовой |
| | | - канализация ливневая |
| | | - демонтаж канализации ливневой |

050107- ППТ_ПМ_1.2.8					
Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Вьючийского					
Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата
				Сбитяков А.В.	02.2024
Выполнил					02.2024
Выполнил	Сбитякова К.В.				02.2024
Проект планировки территории					Стадия
Материалы по обоснованию					Лист
ППТ					Листов
					8
					8
Схема вертикальной планировки, М 1:1000					

Согласовано

Име. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. ине. №	