**Выполнение работ по подготовке проекта планировки западной части Цигломени муниципального образования «Город Архангельск».**

Материалы по обоснованию проекта планировки

Пояснительная записка

Том 2

Раздел 1

Челябинск

2020

**Выполнение работ по подготовке проекта планировки западной части Цигломени муниципального образования «Город Архангельск».**

Материалы по обоснованию проекта планировки

Пояснительная записка

Том 2

Раздел 1

|  |  |
| --- | --- |
| Исполнитель: | ООО «ЗЕНИТ» |

Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Пасынков

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А. В. Султанова

Челябинск

2020

**Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Масштаб |
| 1 | 2 | 3 |
|  | Проект планировки территории |  |
| ТОМ 1 | Основная (утверждаемая) часть |  |
| Раздел 1 | Текстовая часть |  |
|  | Пояснительная записка проекта планировки территории |  |
| Раздел 2 | Графическая часть |  |
| Лист 1 | Чертёж планировки территории | 1:5000 |
| ТОМ 2 | Материалы по обоснованию |  |
| Раздел 1 | Текстовая часть |  |
|  | Текстовая часть проекта планировки территории |  |
| Раздел 2 | Графическая часть |  |
| Лист 1 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры | 1:10 000 |
| Лист 2 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, Схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории; | 1:5000 |
| Лист 3 | Схема организации движения транспорта и пешеходов и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема улично-дорожной сети | 1:5000 |
| Лист 4 | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия | 1:5000 |
| Лист 5 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | 1:5000 |

Оглавление

[Введение 5](#_Toc50971219)

[Раздел 1. Анализ территории разработки проекта планировки территории 8](#_Toc50971220)

[1.1. Размещение участка проектирования в планировочной структуре города Архангельск 8](#_Toc50971221)

[1.2. Климатические характеристики территории 8](#_Toc50971222)

[Раздел 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 11](#_Toc50971223)

[2.1. Описание современного состояния территории 11](#_Toc50971224)

[2.2. Планировочное решение 12](#_Toc50971225)

[2.3. Параметры территории 13](#_Toc50971226)

[2.3.1. Население 13](#_Toc50971227)

[2.3.2. Жилой фонд 13](#_Toc50971228)

[2.4. Социальная инфраструктура 14](#_Toc50971229)

[Раздел 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов 16](#_Toc50971230)

[Раздел 4. Обоснование положений по описанию и размещению объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории 16](#_Toc50971231)

[4.1. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть 16](#_Toc50971232)

[4.2. Благоустройство и озеленение территории 18](#_Toc50971233)

[Раздел 5. Сведения о существующем положении инженерной инфраструктуры в границах проектирования, проектные предложения по обеспечению объектов капитального строительства инженерной инфраструктурой с расчетом нагрузок по инженерно-техническому обеспечению территории 18](#_Toc50971234)

[5.1. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории 22](#_Toc50971235)

[5.3. Санитарная очистка территории 23](#_Toc50971236)

[5.4. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения 24](#_Toc50971239)

[Раздел 6. Обоснование очередности планируемого развития территории 25](#_Toc50971240)

[Раздел 7. Обоснование планируемых мероприятий по охране окружающей среды и отображению зон с особыми условиями использования территории 25](#_Toc50971241)

[7.1. Зоны с особыми условиями использования территории 25](#_Toc50971242)

[7.2. Объекты культурного наследия и особо охраняемые территории 30](#_Toc50971245)

[7.3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 30](#_Toc50971246)

[Раздел 8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 31](#_Toc50971247)

[Раздел 9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории 35](#_Toc50971248)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 37](#_Toc50971249)

# Введение

Выполнение работ по подготовке документации по проекту планировки западной части Цигломени муниципального образования «Город Архангельск» осуществляется в соответствии с муниципальным контрактом № 9/2019 от 01.04.2019, заказчик работ – администрация муниципального образования «Город Архангельск».

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», региональных нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», требований технических регламентов, сводов правил, а так же с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ территорий общего пользования, установления границ земельных участков под существующие объекты капитального строительства, расположенные в границах проектирования.

В составе проектных решений предусмотрены мероприятия по:

1) повышению градостроительной привлекательности планировочного района с учетом его особенностей;

2) упорядочению промышленных и коммунально-складских территорий;

3) реконструкции кварталов малоэтажной жилой застройки;

4) совершенствованию планировочной и функциональной организации территории;

5) формированию рекреационных зон, зон зеленых насаждений общего пользования;

6) инженерной подготовке территории.

При разработке проекта использовалась правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004   
   № 190-ФЗ.
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Водный кодекс РФ
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
5. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
6. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
9. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
10. «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.012.07.01-89\*» (утв. Приказом Минрегиона России от 28.12.2010 № 820).
11. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».Утверждены приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/п (далее - СП 42.13330.2016).
12. СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации"
13. «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266).
14. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007   
    № 74.
15. Региональные нормативы градостроительного проектирования Мурманской области, утвержденные Приказом Министерства строительства и территориального развития Мурманской области от 23.06. 2015 № 133 (далее - региональные нормативы градостроительного проектирования).
16. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Совета депутатов города Мурманска от 03.12.2012 № 55-750(далее - местные нормативы градостроительного проектирования).
17. Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный решением Архангельского городского Совета депутатов от 26.05.2009 № 872 (с изменениями) (далее – Генеральный план).
18. Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516 (с изменениями) (далее – ПЗЗ).
19. «ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 11.06.2013 № 156-ст).
20. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр«Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ ст. 43 Проект планировки территории.

Частью 3 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

# Раздел 1. Анализ территории разработки проекта планировки территории

## 1.1. Размещение участка проектирования в планировочной структуре города Архангельск

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания, расположен на левом берегу реки Северная Двина на западной границе муниципального образования «Город Архангельск». Территория в границах разработки проекта планировки составляет 248 га.

Проектируемую территорию ограничивает с севера и северо-востока река Северная Двина и территория с индивидуальной жилой застройкой, с южной и юго-западной стороны дорога М-8 на г. Северодвинск; с западной стороны граница городского округа.

В настоящее время территория юго-восточной и северной части района занята существующей усадебной, индивидуальной и малоэтажной застройкой с низким уровнем благоустройства. Значительная часть малоэтажной застройки находится в ветхом состоянии. Северная часть района находится на низких отметках рельефа, затапливаемая паводком 1% обеспеченности реки Северной Двины. Застроенная территория требует значительных реконструктивных мероприятий. В юго-западной части свободная от застройки территория. В центральной части территории располагается кладбище.

## 1.2. Климатические характеристики территории

Согласно СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\* (с Изменениями N 1, 2) город Архангельск относится к строительно-климатической зоне IIA.

Климат муниципального образования «Город Архангельск» субарктический, переходный от морского к континентальному, с продолжительной зимой и коротким прохладным летом.

Климат формируется он под воздействием северных морей и переносов воздушныхмасс из Атлантики в условиях малого количества солнечной радиации.

Территория муниципального образования «Город Архангельск» подвержен интенсивному воздействию атлантических циклонов, особенно осенью и зимой, а также частым вторжениям арктических циклонов.

Частая смена различных воздушных масс определяет большую изменчивость погоды. Характерной особенностью климата является повышенная влажность и относительно высокая средняя годовая температура воздуха.

С 17 мая по 26 июля в городе наблюдаются белые ночи – период, в который при ясной погоде естественная освещённость позволяет круглосуточно выполнять любые виды работ, в том числе чтение.

В этот период Солнце заходит за горизонт, но не опускается ниже 6°, то есть наблюдаются только сумерки.

Зимой развита циклоническая деятельность, что обуславливает холодную и пасмурную погоду с частыми снегопадами.

Изменчивость температур воздуха велика и колеблется в разные годы в пределах 1,2-1,4°С при абсолютных максимуме и минимуме, соответственно, +33,°8С и −45,2°С.

В среднем за год на территорию поступает 69-71 ккал/см2 суммарной солнечной радиации.

Радиационный баланс в среднем за год составляет 28-29 ккал/см2, он положителен с середины марта до середины сентября.

Продолжительность солнечного сияния составляет 1576 часов в среднем за год с максимумом в июле (300 часов) и минимумом в декабре (2 часа).

Основные климатические показатели для муниципального образования «Город Архангельск» (по метеостанции «Архангельск», Соломбала) приведены в нижеследующей таблице 1.

Таблица № 1

Основные климатические показатели

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Месяцы/Показатели | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Год |
| Температура воздуха,оС | -12,5 | -12,0 | -8,0 | 0,6 | 5,6 | 12,3 | 15,6 | 13,7 | 8,1 | 1,4 | -4,5 | -9,8 | 0,88 |
| Абсолютный  минимум, оС | -45 | -41 | -37 | -27 | -14 | -4 | 1 | 0 | -7 | -20 | -35 | -43 | -45 |
| Абсолютный  максимум, оС | 5 | 4 | 10 | 13 | 30 | 32 | 34 | 33 | 28 | 17 | 10 | 4 | 34 |
| Относительная  влажность воздуха | 88 | 86 | 82 | 76 | 70 | 70 | 73 | 79 | 86 | 88 | 90 | 89 | 81,4 |
| Количество осадков, мм | 31 | 27 | 27 | 26 | 40 | 58 | 62 | 61 | 62 | 55 | 43 | 37 | 529 |
| Высота снежного  покрова, см | 47 | 58 | 62 | 61 | - | - | - | - | - | 4 | 15 | 31 | 38,2 |
| Скорость ветра, м/сек | 5,2 | 4,8 | 4,9 | 4,6 | 5,0 | 4,6 | 4,3 | 4,2 | 4,8 | 5,5 | 5,5 | 5,2 | 4,9 |
| Число дней с туманом | 4 | 4 | 5 | 3 | 2 | 1 | 1 | 2 | 3 | 4 | 4 | 4 | 37 |
| Число дней с грозой | - | - | - | - | 1 | 4 | 5 | 3 | 0,7 | - | - | - | 14 |
| Продолжительность  солнечного сияния  (часы) | 7 | 40 | 121 | 187 | 224 | 263 | 302 | 230 | 102 | 52 | 19 | 2 | 1549 |
| Число дней без солнца | 27 | 18 | 7 | 4 | 3 | 2 | 2 | 3 | 7 | 16 | 23 | 30 | 183 |

Среднегодовая температура воздуха 0,88оС. В годовом ходе самым холодным месяцем является январь, его среднемесячная температура -12,5оС, абсолютный минимум составляет -45оС.

Продолжительность периода с отрицательными температурами в районе города достигает 205 дней. Снежный покров устойчив, мощность его достигает 66 см.

Продолжительность залегания снежного покрова достигает 200-210 дней максимальным уровнем в марте.

Отепляющее влияние Белого моря обуславливает сравнительно высокие зимние температуры.

В июле, в самом теплом месяце, температура повышается. Среднемесячная температура июля +15,6оС, абсолютный максимум достигает 34оС.

Продолжительность периода активной вегетации растений 3 месяца с начала июня до начала сентября.

Безморозный период длится около четырёх месяцев: с конца мая до конца сентября.

Вегетационный период, с температурами выше 5°С, составляет не менее 100 дней, а период активной вегетации при температурах выше 100°С не менее 75 дней.

Характерны возврат холодов и поздние заморозки. В мае возможны морозы до минус 10-15°С.

В последние несколько лет наблюдаются мягкие зимы и низкие летние температуры с повышенным количеством осадков.

Осадки на территории города определяются активной циклонической деятельность.

За год выпадает 529 мм осадков, что намного превышает испарение, поэтому территория города относится к территории избыточного увлажнения, для которой характерен промывной тип водного режима.

В течение года осадки распределяются неравномерно: 70% всего выпавшего за год количества осадков приходится на теплый период (апрель-октябрь). Осадки носят обложной характер. Бывают и ливневые дожди, нередко сопровождающиеся грозами.

Минимум осадков наблюдается, как правило, в феврале, максимум – в августе-сентябре.30% осадков выпадает в виде снега.

В муниципальном образовании «Город Архангельск» в среднем насчитывается 201 день с осадками.

Воздух влажный во все сезоны года, особенно осенью и зимой. В этот период времени относительная влажность воздуха достигает 88-90%.

Весной и в первую половину лета относительная влажность воздуха уменьшается до 70-73 %.

Характерной особенностью ветрового режима города является отчётливо выраженная в годовом ходе сезонная смена ветров преобладающих направлений.

Зимой чаще господствуют юго-восточные и юго-западные ветры, летом – северные и северо-западные

В целом за год преобладают ветры южных и юго-западных направлений, суммарная повторяемость которых достигает 80%, а северо-восточные ветры бывают довольно редко (6-8%).

У северо-восточных ветров большую часть года, кроме летнего периода, отмечается и наименьшая скорость, минимум которой приходится на декабрь-январь (1,5-2,5 м/с). В январе наибольшие средние месячные скорости наблюдаются при юго-западных и западных ветрах (4,5-6,5 м/с)

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

## 2.1. Описание современного состояния территории

Архангельск – северный русский город с многовековой историей, старинными традициями и народными художественными промыслами, сохранившимися со времён первых поселений. Расположен в устье реки Северная Двина, впадающей в Белое море.

Цигломень расположена по левому берегу реки [Северная Двина](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%94%D0%B2%D0%B8%D0%BD%D0%B0), в устье реки [Цигломинка](https://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%A6%D0%B8%D0%B3%D0%BB%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%BA%D0%B0&action=edit&redlink=1) (Исакогорка). Мост через Цигломинку связывает посёлок с Комбинатовской улице. Мимо микрорайона проходит федеральная трасса [М8](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C8_(%D0%B0%D0%B2%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B3%D0%B0,_%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F)).

В настоящее время территория северо-восточная и центральная части района заняты существующей усадебной, индивидуальной и малоэтажной застройкой с низким уровнем благоустройства. Значительная часть малоэтажной застройки находится в ветхом состоянии. Юго-западная часть района, свободная от застройки. Северная часть находится на низких отметках рельефа, затапливаемая паводком 1% обеспеченности реки Северной Двины. Застроенная территория требует значительных реконструктивных мероприятий.

На территории проектирования располагаются:

- в центральной части располагается два кладбища площадью 53745 м2 и 7381 м2 с зоной санаторной охраны в соответствии с ПЗЗ радиус зоны составляет 70 м в виде зоны зеленых насаждений специального назначения.

- в юго-восточной части размещается 2-й Рабочий квартал - зона одноэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными участками

- карьер в центре территории проектирования занимает 42 га

- в северо-восточной части находится пос. Кирпичного завода содержащий малоэтажные и среднеэтажные жилые дома, детский сад №123, центральный тепловой пункт 5-2, часть участка находится в санитарно-защитной зоне от промышленного объекта

- в северо-западной части участка располагаются производственные одноэтажные здания с санитарно-защитной зоной радиусом 250 м.

- в нижней части проектируемой территории проходит федеральная трасса М8 в направлении г. Северодвинска

- территорию проектирования пересекает дорога соединяя федеральную трассу М8 с промышленной зоной

- в юго-восточной части расположены земли сельскохозяйственного назначения

Территория частично находится в зоне затопления от р. Северная Двина, так же попадает в прибрежно-защитную полосу, береговую полосу - в связи с этим территория, подвержена опасным гидрологическим процессам (затоплению и подтоплению).

Благоустройство отсутствует. На территории между зданиями произрастают зеленые насаждения, к домам накатаны машинами грунтовые проезды.

## 2.2. Планировочное решение

Структура проектируемого района получает дальнейшее развитие  
в соответствии с Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск".

Проектом предлагается организация внутренних пешеходных связей, соединяющих основные центры притяжения. Ветхие, малоценные дома по ул. Кирпичного завода д. 2, 3, 4, 14, 21 предполагаются к сносу.

В соответствии с Генеральным планом территория проектирования входит в функциональную зону жилой застройки, промышленную зону, зону сельскохозяйственного использования. В границах проектирования установлены следующие зоны:

- зона жилой застройки;

- зона инженерной, коммунальной, производственной инфраструктуры;

- зона общественной застройки;

- зона сельскохозяйственного назначения;

- зона размещения кладбища.

В соответствии с Генеральным планом к размещению предполагается пункт редуцирования газа (ПРГ) с подводкой к нему газопровода распределительного высокого давления. Предполагаются к размещению очистные сооружения дождевой канализации и насосная станция дождевой канализации.

## 2.3. Параметры территории

### 2.3.1. Население

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», произведены следующие расчеты:

Расчет плотности населения на территорию микрорайона 170 чел/га, обеспеченностью общей жилой площадью 20 м2/чел, в зонах средней степени градостроительной ценности территории. Согласно статистическим данным средний коэффициент семейности 2,4 в городе Архангельске.

Таблица № 2

Ориентировочная численность населения

| №  п/п | Наименование | Показатели на 1 дом | | | Кол-во домов | Показатели по всем домам | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| м2 | Кол-во квартир на эт, ед. | Кол-во этажей | Жилая площадь, м2 | Кол-во квартир, ед. | Числен  населения |
|  | | | | | | | | |
| 1 | 1-3 этажный индивидуальный жилой дом | ок. 100 | 1 | 1 | 67 | ок. 100 | 67 | 160 |
| 2 | Поселок Кирпичного завода, д. 26 и 28 | 5515 |  | 5 | 2 | 11030 |  | 551 |
| 3 | Поселок Кирпичного завода, д. 23 и 24, 25 | 7130 |  | 5 | 3 | 21390 |  | 822 |
| 4 | Поселок Кирпичного завода, д. 17, 20,19,18 | 896 |  | 2 | 4 | 3584 |  | 179 |
| 5 | Поселок Кирпичного завода, д. 18 к1 | 338 |  | 1 | 1 | 338 |  | 17 |
| 6 | Поселок Кирпичного завода, д. 13 | 583 |  | 2 | 1 | 583 |  | 29 |
|  | Итого |  |  |  |  |  |  | 1758 |

### 2.3.2. Жилой фонд

В связи с нахождением части жилого фонда в аварийном состоянии предусматривается снос домов №21, 14, 4, 3, 2 по ул. Кирпичного завода.

На месте снесённых домов по адресу №21, 14, 4, 3, 2 по ул. Кирпичного завода проектом предусмотрено строительство пятиэтажных многоквартирных жилых домов.

Таблица №3

Характеристика объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № здания/сооружения на плане | Наименование | Кол.-во этажей и этажность | Площадь застройки здания, кв.м | Общая площадь застройки в том числе по функциональному использованию кв.м | Площадь жилищного фонда, кв.м | Жилищная обеспеченность, кв.м/чел | Расчетное количество человек |
| 15 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 5 | 648 | 2268 | 1587,6 | 20 | 80 |
| 16 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 5 | 424 | 1484 | 1038,8 | 20 | 52 |
| 17 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 5 | 424 | 1484 | 1038,8 | 20 | 52 |
| 18 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 5 | 648 | 2268 | 1587,6 | 20 | 80 |
| 19 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 5 | 648 | 2268 | 1587,6 | 20 | 80 |
| 20 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 5 | 424 | 1484 | 1038,8 | 20 | 52 |
| 21 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 5 | 424 | 1484 | 1038,8 | 20 | 52 |
| ВСЕГО: |  |  | 3 640 | 12 740 | 8 918 |  | 448 |

## 2.4. Социальная инфраструктура

Расчет необходимой емкости учреждений обслуживания осуществляется на основе Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», СП 42.13330.2016, а также Генерального плана «Город Архангельск».

Таблица № 4

Расчет обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового назначения и показатель территориальной доступности таких объектов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  учреждений | Ед. изм. | Норматив на  1000  жителей | Потребность | Нормируемый радиус обслуживания | Размер земельного участка (кв.м/единица измерения) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Дошкольное  образовательное учреждение | Мест | 100 | 16 | 300 м | До 100 - 40 кв.м на 1 место |
| Общеобразовательная школа | мест | 100 | 16 | 1-4 классы - 500 м  5-11 классы - 750 м | До 400 - до 50 кв.м |
| Предприятия торговли | Кв.м торговой площади | 280 | 45 |  |  |

Расчет обеспечения объектами социального назначения ведется для территории застроенной индивидуальными жилыми домами общая численность населения - 160 человек.

*Учреждения образования и воспитания*

Генеральным планом, на прилегающей территории строительство объектов капитального строительства в области общего и среднего образования предусмотрено, не превышающих указанного радиуса пешеходной доступности.

Объекты капитального строительства дошкольного образования располагаются на расстоянии 500 м, что превышает радиус доступности в соответствии местными нормативами градостроительного проектирования, таким образом проектом предлагается разместить на территории проектирования дошкольное образовательное учреждение с запасом на 100 мест. Выделяется земельный участок площадью 4000 кв. м.

# Раздел 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Генеральным планом муниципального образования город Архангельск размещение объектов федерального, регионального и местного значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

# Раздел 4. Обоснование положений по описанию и размещению объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории

## 4.1. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть

Основной целью при проектировании улично-дорожной сети является обеспечение удобной и рациональной связи всех участков жилой застройки с существующей улично-дорожной сетью.

Улично-дорожная сеть (УДС) запроектирована согласно требованиям СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». Проектируемая УДС представлена магистральной улицей районного значения, жилыми улицами (улицы местного значения в зоне жилой застройки ) и проездами.

Общая протяженность проектируемой УДС – 5019 м. Расчетные параметры улиц представлены в Таблице № 5. Покрытие улично-дорожной сети определяется проектной документаций на строительство.

Хранение индивидуального автотранспорта предлагается в границах земельных участках и в непосредственной близости к жилым домам.

Таблица № 5

Основные характеристики проектируемой улично - дорожной сети.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование расчетного показателя,  единица измерения | Значение расчетного показателя |
| Расчетные параметры магистральной улицы районного значения (по таб. 11.2 СП 42.13330.2016) | | |
| 1 | Расчетная скорость движения, км/ч | 70 |
| 2 | Ширина полосы движения, м | 3,5 |
| 3 | Число полос движения | 2 |
| 4 | Радиус закругления проезжей части улиц и дорог, м | 25 |
| 5 | Ширина красной линии, м | 35 |
| Расчетные параметры улицы в жилой застройке (по таб. 11.2 СП 42.13330.2016) | | |
| 1 | Расчетная скорость движения, км/ч | 40 |
| 2 | Ширина полосы движения, м | 3,0 |
| 3 | Число полос движения | 2 |
| 4 | Радиус закругления проезжей части улиц и дорог, м | 9.0 |
| 5 | Ширина пешеходной части тротуара, м | 2 |
| 6 | Ширина красной линии, м | 15 |
| Расчетные параметры проезда в жилой застройке (Проектируемый проезд №1- проезд от дома № 10 до дома № 11 по ул. Молодежной) (по таб 11.6 СП 42.13330.2016) | | |
| 1 | Расчетная скорость движения, км/ч | 40 |
| 2 | Ширина полосы движения, м | 3,0 |
| 3 | Число полос движения | 2 |
| 4 | Радиус закругления проезжей части улиц и дорог, м | 5.0 |
| 5 | Ширина пешеходной части тротуара, м | 1 |

Таблица № 6

Ведомость машино-мест для проектируемых зданий

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № на плане | Наименование и обозначение | Общая площадь кв.м. | Площадь общая норм., кв.м. | Расчётное кол-во человек | Кол-во (расчетное) | Требуемое число м-м 100%/25% |
| 15 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 2268 | 1587,6 | 80 | 276 м-м/1000 чел | 23/6 |
| 16 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 1484 | 1038,8 | 52 | 276 м-м/1000 чел | 15/4 |
| 17 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 1484 | 1038,8 | 52 | 276 м-м/1000 чел | 15/4 |
| 18 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 2268 | 1587,6 | 80 | 276 м-м/1000 чел | 23/6 |
| 19 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 2268 | 1587,6 | 80 | 276 м-м/1000 чел | 23/6 |
| 20 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 1484 | 1038,8 | 52 | 276 м-м/1000 чел | 15/4 |
| 21 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 1484 | 1038,8 | 52 | 276 м-м/1000 чел | 15/4 |
| **ИТОГО** | **129/24** | | | | | |

## 4.2. Благоустройство и озеленение территории

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение проектируемой территории.

В границах проектирования капитального строительства размещаются проезды, тротуары, автостоянки, площадки общего пользования, наружное освещение, зеленые зоны. Элементы обустройства улично-дорожной сети определяются проектной документацией на капитальный ремонт улиц.

# Раздел 5. Сведения о существующем положении инженерной инфраструктуры в границах проектирования, проектные предложения по обеспечению объектов капитального строительства инженерной инфраструктурой с расчетом нагрузок по инженерно-техническому обеспечению территории

В границах проектирования расположены:

- Сети водоснабжения

- Сети газоснабжения

- Кабели связи

- Сети водоотведения

- Сети электроснабжения до 1 кВ

- Сети теплоснабжения

- Напорный коллектор

- трансформаторная подстанция

- газораспределительный пункт

Проектом планировки территории предлагается строительство нового пункта редуцирования газа, расположенного в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск».

***Водоснабжение и водоотведение***

Система водоснабжения проектируемого района решается прокладкой уличных кольцевых водопроводных сетей с подключением к существующим сетям водоснабжения. Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды рассчитываются только для проектируемых зданий и сооружений.

Согласно СП 31.13330.2012 удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях, за исключением расходов воды для домов отдыха, санитарно-туристических комплексов и детских оздоровительных лагерей.

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления, учитывающий уклад жизни населения, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели принят равным 1,2 в соответствии с табл. 1 СП 31.13330.2012.

Количество воды на неучтенные расходы приняты дополнительно в размере 10% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Таблица №7

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды для проектируемых зданий

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование потребителей | Численность населения, чел. | Норма водопотребления, л/сут. | Расход воды, м3/сут | |
| Среднесуточное водопотребление | Максимальное водопотребление, К=1,2 |
| Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением | 448 | 250 | 112,00 | 134,4 |
| Неучтенные расходы 10% |  |  | 11,2 | 13,44 |
| **Всего:** | | | **123,2** | **147,84** |

При проектировании систем канализации города принимают, что водоотведение равно водопотреблению.

Расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1 с расходом воды на один пожар наружного пожаротушения 10 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят 1 струя - 2,5 л/с.

Продолжительность тушения пожара должна приниматься 3 ч.

Таблица № 8

Нормы расхода воды на пожаротушение и расчетное количество пожаров

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Принятая величина |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Количество одновременных наружных пожаров | 1 пожар |
| 2 | Расход воды на один наружный пожар в жилой застройке | 10 л/с |
| 3 | Количество одновременных внутренних пожаров | 1 |
| 4 | Расход воды на один внутренний пожар | 2,5 л/с |

10\*3+2,5 = 32,5 м3

Расход воды на пожаротушение - 32,5 м3

Проект водоснабжения и водоотведения выполняется на рабочей стадии проектирования.

***Электроснабжение***

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается развитие централизованной системы электроснабжения. Параметры удельной нагрузки электроприемников рассчитываются для проектируемых жилых зданий и социальных учреждений. Инженерное обслуживание проектируемых зданий предусмотрено от существующих инженерных сетей.

Определение нагрузок

Расчет электрических нагрузок выполнен на основании:

- СП 31-110-2003,

- РД 34.20.185-94,

- МНГП г. Архангельск,

- параметры застройки квартала.

Потребители электроэнергии по надежности электроснабжения относятся ко II категории.

Потребителями электроэнергии являются: электроприемники многоквартирных жилых домов, электроприемник объектов общественно-делового и социального назначения, наружное освещение квартала.

Таблица № 10

Параметры удельной нагрузки

электроприемников квартир жилых зданий

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № здания/сооружения на плане | Наименование | Общая площадь застройки в том числе по функциональному использованию кв.м | Норматив согласно МНГП Микро-районы (кварталы) застройки | Нагрузка электроприемников, кВт/дом |
| 15 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 2268 | 30 кВт.ч/кв.м общей площади.\* | 75,6 |
| 16 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 1484 | 30 кВт.ч/кв.м общей площади.\* | 50 |
| 17 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 1484 | 30 кВт.ч/кв.м общей площади.\* | 50 |
| 18 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 2268 | 30 кВт.ч/кв.м общей площади.\* | 75,6 |
| 19 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 2268 | 30 кВт.ч/кв.м общей площади.\* | 75,6 |
| 20 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 1484 | 30 кВт.ч/кв.м общей площади.\* | 50 |
| 21 | Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект) | 1484 | 30 кВт.ч/кв.м общей площади.\* | 50 |
| **ИТОГО** |  |  |  | **426.8** |

Примечание: \*Согласно МНГП г. Архангельск глава 5, таблица 12.

Таблица № 11

Параметры удельной нагрузки

электроприемников для социальных учреждений

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № объекта по ППТ | Характеристика объекта | Расчетная единица | Общая площадь застройки в том числе по функциональному использованию кв.м | Нагрузка электроприемников, кВт/здание |
| 13 | Магазин (100 кв.м ) | 40кВт.ч/кв.м общей площади.\* | 100 | 2,5 |
| 11 | Детское дошкольное учреждение на 100 мест | 40 кВт.ч/кв.м общей площади.\* | 881 | 22 |
|  | **ИТОГО:** | | | **24,5** |

Примечание: \*Согласно МНГП г. Архангельск глава 5, таблица 12.

-наружное освещение – 80 кВт.

Более подробная система электроснабжения разрабатывается на рабочей стадии проектирования.

***Газоснабжение***

Расчет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности по теплоснабжения согласно табл. 16 МНГП г. Архангельск. Инженерное обслуживание проектируемых зданий предусмотрено от существующих инженерных сетей.

Удельные расходы тепловой энергии на отопление и вентиляцию 1м2 площади разных типов объектов застройки согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 года № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

Таблица №12

Расход тепла на отопление проектируемых жилых зданий

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Единица измерения | Значение показателя | Расчетное количество человек | Расчетный показатель Куб.м/чел. в месяц |
| Плита в расчете на 1 человека (с централизованным горячим водоснабжением) | Куб.м/чел. в месяц | 8 | 448 | 3 584 |
| Отопление | Куб.м/чел. в месяц | 7 | 3 136 |
| **ИТОГО:** |  |  |  | 6 720 |

Более подробная система газоснабжения разрабатывается на рабочей стадии проектирования.

## 5.1. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории решена на топографической основе масштаба 1:5000 с сечением горизонтали через 0,5 м. Абсолютные отметки рельефа в границах проектирования 9.0 м – 2.70 м.

В основу схемы вертикальной планировки территории закладываются следующие принципы:

* обеспечение водоотвода с территорий земельных участков поверхностным способом;
* максимальное сохранение существующих отметок рельефа по проезжим частям улиц при условии наличия по ним допустимых продольных уклонов, обеспечивающих нормальное движение транспорта;
* обеспечение минимальных объёмов работ в строительном производстве.

Рельеф проектируемой территории спокойный, без больших перепадов высот. Намечаемая проектом планировка сетей жилых улиц решена, в основном, со сложившейся ситуацией. Вертикальная планировка уклонов сети проездов решена в пределах от 4 до 32‰.

Направление продольных уклонов проектируемой улично-дорожной сети решено в сторону понижения рельефа.

Водоотвод с территории образуемых земельных участков решается проектной документацией на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Мероприятия по инженерной подготовке территории разработаны в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений, и подлежат дальнейшей разработке на последующих стадиях проектирования.

# 

## 5.3. Санитарная очистка территории

Проектом предусматривается развитие обязательной планово-регулярной системы санитарной очистки территории. Организация очистки намечается ликвидационным методом с вывозом бытового мусора, смета с улиц к местам утилизации, существующим и планируемым.

Норма накопления отходов на 1 человека для расчета образуемых объемов бытовых отходов принимается для благоустроенной территории в размере 1,7 м3 год, от объекта торговли образуемых объемов бытовых отходов принимается в размере 1,76 м3 год на 1 м2 общей площади,

Объемы образования ТБО и приравненных к ним отходов складываются из потоков: от жилого фонда, торговых организаций, и иных учреждений (общественных и коммерческих).

Зона размещения контейнеров устанавливается по действующим санитарным нормам. Места размещения контейнеров для организованного временного хранения отходов намечены с учетом: не менее 20 м до окон жилых, площадок для отдыха населения. Места размещения контейнерных площадок выбраны с учетом удобства пешеходного подхода со стороны жилых групп. Контейнерные площадки должны иметь водонепроницаемое покрытие (асфальт, асфальтобетон и пр.), ограждение, озеленение по периметру, удобные подъезды, площадки для маневрирования мусоровозного транспорта, уклон в сторону проезжей части не менее 0,02 %. Контейнеры для сбора и временного хранения твердых коммунальных отходов предусмотрены закрытого типа.

Для вывоза твердых бытовых отходов достаточно 1 рейса 1 машины малой вместимости (10 м3) при ежедневном графике вывоза ТБО.

*Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов для объектов торговли*

Расчетное количество человек в проектируемых жилых домах - 100 м2.

# Норма накопления отходов на 1 м2 - 1,76 м3

Норма накопления отходов в год - 100\*1,76= 176 м3

*Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов для жилого фонда*

Проектное количество квадратных метров для объектов торговли - 448 чел.

# Норма накопления отходов на 1 человека - 1,7 м3

Норма накопления отходов в год - 448\*1,7 = 761,6 м3

## 5.4. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения

Проектом предлагается ряд планировочных решений по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения:

- пешеходные дорожки и тротуары – не менее 1,5 м;

- пешеходные дорожки, тротуары и пандусы, которыми пользуются инвалиды на креслах-колясках - с твердым покрытием, не скользящие при намокании;

- в местах перехода через улицы высота бортовых камней не более 0,04 м;

- на открытых стоянках автомобилей выделяется не менее 10% мест для автомобилей инвалидов, располагающихся вблизи общественных зданий и жилых домов, в которых проживают инвалиды. Места стоянок обозначаются отличительными и предупреждающими знаками;

- для людей с полной потерей зрения предусматривается предупреждающая информация о приближении препятствия изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров. Рельефными полосами, защитными ограждениями и соответствующими звуковыми сигналами.

# Раздел 6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Таблица №13

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Перечень объектов, предполагаемых к размещению | Проектирование |
| Строительство |
| Среднеэтажная жилая застройка | Многоквартирные жилые дома №№ по ППТ 15-21 | 2020 - 2025 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Объекты общественно-делового обслуживания населения (№№ по ППТ 13) | 2020 - 2025 |
| 2025 - 2030 |
| Социальное обслуживание | Детский сад (№№ по ППТ 11) | 2020 - 2025 |
| Коммунальное облуживание | ГРУ (№№ по ППТ 12) | 2020 - 2025 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Улично-дорожная сеть | 2020 - 2025 |
| 2025 - 2030 |

# Раздел 7. Обоснование планируемых мероприятий по охране окружающей среды и отображению зон с особыми условиями использования территории

## 7.1. Зоны с особыми условиями использования территории

Зонами с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории являются:

- Охранная зона сетей водоснабжения;

- Охранная зона сетей газоснобжения;

- Охранная зона сетей кабеля связи;

- Охранная зона сетей водоотведения;

- Охранная зона сетей электроснабжения до 1 кВ;

- Охранная зона сетей теплоснабжения;

- Охранная зона сетей напорный коллектор;

- Охранная зона трансформаторной подстанции;

- Охранная зона газораспределительного пункта.

Таблица № 14

Зоны с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №, п/п | Наименование зоны | Размеры зоны | Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования |
| 1 | Охранная зона объектов энергетики (электросетевого хозяйства) | До 1 кВ - 2 метра в каждую сторону  вдоль подземных кабельных линий электропередачи - от крайних кабелей на расстоянии 1 метра | Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
| Охранная зона трансформаторных подстанций | 10 метров |
| 3 | Охранная зона тепловых сетей | 3 метра в каждую  сторону | Размеры санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 4 | Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации | 3 метра в каждую сторону | СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*; |
| 5 | Охранная зона напорной хозяйственно-бытовой канализации | 5 метра в каждую сторону |
| 6 | Охранная зона водопровода | 5 метров в каждую сторону | СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*; |
| 7 | Охранная зона газораспределительного пункта | 10 метров | Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении  Правил охраны  газораспределительных сетей" СНиП II-89- 80\*. |
| 8 | Охранная зона газораспределительных сетей | распределительный газопровод низкого давления:  8- 2 метров в каждую  сторону |  |
| 9 | Санитарно-защитная зона от площадок для сбора мусора | 20 метров | Санитарные правила содержания территорий населенных мест, утвержденные Главным государственным санитарным врачом СССР, Заместителем министра здравоохранения СССР А. И. Кондрусевым от 5 августа 1988 года, N 4690-88 |

**Режим территории санитарно-защитной зоны**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

*Режим охранной зоны объектов электросетевого хозяйства*

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

* набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
* размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
* находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
* размещать свалки;
* производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

*Режим охранной зоны тепловых сетей*

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

* размещать автозаправочные станции, хранилища горюче–смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
* загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
* устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
* устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
* производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче–смазочных материалов;
* проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
* снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
* занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

* производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
* производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
* производить погрузочно–разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
* сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Работы в охранных зонах тепловых сетей, совпадающих с полосой отвода автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

*Режим охранной зоны газораспределительных сетей*

На земельные участки, входящие в [охранные зоны газораспределительных сетей](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_360), в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

* строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
* сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
* разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
* перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
* устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
* огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала [эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_390), проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
* разводить огонь и размещать источники огня;
* рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
* открывать калитки и двери [газорегуляторных пунктов](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_350), станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
* набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
* самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

*Режим санитарно-защитной полосы водопровода и канализации*

* в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

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

## 7.2. Объекты культурного наследия и особо охраняемые территории

Согласно Карте использования территории Генерального плана особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия в границах проектирования отсутствуют.

## 7.3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Проектные предложения проекта планировки направлены на обеспечение экологической безопасности и создание благоприятной среды жизнедеятельности человека.

Оптимизация экологической обстановки при разработке документации по планировке территории достигается градостроительными методами за счет архитектурно-планировочной организации территории, её инженерного обустройства и благоустройства.

Планируемые объекты инженерной инфраструктуры, которые являются источниками негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека, удалены от жилой застройки на расстояние, достаточное для установления санитарно-защитных зон.

Проектом планировки предусмотрено формирование зеленых насаждений общего пользования ограниченного пользования

Для обеспечения санитарных требований проектом предложена система удаления мусора для всех социальных объектов, размещенных в границах проектирования.

# Раздел 8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

В соответствии с федеральным законом «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» под чрезвычайной ситуацией природного или техногенного характера понимается обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушения условий жизнедеятельности людей.

**Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями на 27 декабря 2018 года), дислокация пожарных подразделений пожарной охраны на территориях городских поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут. Средняя скорость пожарных автомобилей принята - 40 км/час.

Предусматривается размещение зданий и сооружений на проектируемой территории с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями действующих норм. При планировке территории предусматриваются участки зеленых насаждений и свободных от застройки территорий, обеспечивающие членение территории противопожарными разрывами на участки нормативной площади.

Ширина проездов между зданиями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможности доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий. Внутриквартальные проезды соединяются улицами и магистралью устойчивого функционирования.

В качестве источника воды для наружного пожаротушения применяются пожарные гидранты, устанавливаемые на сетях водопровода. При проектировании мест установки пожарных гидрантов предусматривается, что расстояние от пожарного гидранта до наиболее удаленной точки пожара не более 150 метров. Пожарный водопровод совмещенный с хозяйственно-бытовым на проектируемой территории, учитывая планируемую застройку, должен обеспечивать расход воды в 10 л/сек.

Для обеспечения пожарной безопасности на последующих стадиях проектирования надлежит придерживаться требований Федерального закона от 22.07.2008 г №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27 декабря 2018 года), Правил противопожарного режима в Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390), СП 1.13130.2009, СП 2.13130.2012, СП 3.13130.2009, СП 4.13130.2013, СП 5.13130.2009, СП 6.13130.2013, СП 7.13130.2013, СП 8.13130.2009, СП 9.13130.2009, СП 10.13130.2009, СП 11.13130.2009, СП12.13130.2009.

Безопасность зданий или сооружений должна обеспечиваться путем установления требуемых для обеспечения безопасности проектных значений их параметров и качественных характеристик, реализации их на этапе строительства и поддержания на требуемом уровне в процессе эксплуатации.

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при эксплуатации в нем были предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение возгорания, а в случае возникновения пожара:

- устойчивость сооружения сохранялась в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других предполагаемых действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;

- было ограничено образование строительными конструкциями опасных факторов пожара, а также распространение образуемых строительными конструкциями опасных факторов пожара в пределах очага пожара;

- было ограничено распространение опасных факторов пожара за пределы очага пожара;

- было предотвращено распространение пожара на соседние здания и сооружения;

- была обеспечена возможность безопасной эвакуации людей (с учетом их возраста и физического состояния) на прилегающую к зданию территорию до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара, а также возможность спасения людей;

- была обеспечена возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и сокращению ущерба материальным ценностям, наносимого пожаром.

При размещении проектируемых зданий или сооружений расстояние от их до ближайшего здания или сооружения должно быть принято не менее нормируемого, установленного в национальных стандартах и сводах правил, с таким расчетом, чтобы пожар, в том числе свободно развивающийся, не мог распространиться на ближайшее здание или сооружение.

При устройстве наружных противопожарных стен, обращенных в сторону ближайших зданий или сооружений, упомянутое расстояние должно приниматься исходя из требований к санитарным разрывам.

Для предотвращения возгорания в зданиях или сооружениях должны быть предусмотрены:

- молниезащита;

- проектные значения сечений электропроводок, обеспечивающие работу электроустановок при проектных нагрузках без перегрева;

- достаточная для предупреждения возгорания изоляция электроприемников и электропроводок, а также трубопроводов для транспортирования горючих веществ в пределах строительного сооружения и на прилегающей территории;

- установка устройств защитного отключения электроустановок;

- размещение теплогенераторов и плит для приготовления пищи с открытыми горелками в соответствии с правилами безопасности в соответствующих областях.

Для того чтобы устойчивость здания или сооружения сохранялась в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других предполагаемых действий, направленных на сокращение ущерба от пожара, должны быть предусмотрены конструкции проектируемых зданий или сооружений, обладающие необходимыми для этого характеристиками огнестойкости.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, здания или сооружения должны быть оснащены системами автоматического обнаружения пожара, оповещения о пожаре, а также автоматического пожаротушения и дымоудаления. Вывод сигналов о срабатывании систем противопожарной защиты жилых домов, школ, детских учреждений следует предусматривать в объединенную диспетчерскую службу.

Внутреннее пожаротушение решается от пожарных кранов, которые оборудованы пожарными шкафами и укомплектованы рукавами, стволами, а также ручными огнетушителями. К системам противопожарного водоснабжения зданий должен быть обеспечен постоянный доступ для пожарных подразделений и их оборудования.

**Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Для разработки системы защиты территории от ЧС техногенного и природного характера необходим комплексный подход, а также учет прогноза изменения окружающей среды. Проектные решения должны охватывать всю территорию и включать все необходимые виды защитных мероприятий, независимо от формы собственности и принадлежности защищаемых территорий и объектов.

Основные направления в области предупреждения чрезвычайных ситуаций:

* Создание и развитие научно-методических основ управления природными и техногенными рисками чрезвычайных ситуаций.
* Развитие на федеральном и региональном уровнях экономических механизмов регулирования деятельности по снижению рисков и смягчению последствий чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера и развитие системы информационного обеспечения управления риском чрезвычайных ситуаций на базе новых информационных технологий.
* Совершенствование материально - технического обеспечения для снижения риска и смягчения последствий чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, а также повышение эффективности мероприятий при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера за счет разработки и применения инженерно - технических средств, созданных на основе современных технологий.
* Стимулирование создания энергосберегающих и экологически безопасных технологий, исключающих возможность возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера и минимизирующих их влияние на окружающую среду.
* Развитие и совершенствование систем мониторинга.
* Система мониторинга должна постоянно совершенствоваться, необходимо внедрение современных технологий, использование результатов научных исследований и разработок.
* Работа законодательной и исполнительной власти должна быть направлена на регулирование деятельности людей в рамках программы обеспечения безопасности.
* Все защитные мероприятия должны предотвращать, устранять или снижать до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения действующих и связанных с ними возможных опасных процессов.

Очень важно поддержание технического состояния и модернизация трубопроводов и инженерных сетей для обеспечения устойчивости к ЧС. Большое значение имеет охрана почв, восстановление почвенного плодородия, охрана лесного фонда, восстановление лесов. Необходимо сочетание защитных мероприятий с мероприятиями по охране окружающей среды. Строительство сооружений и осуществление мероприятий инженерной защиты не должны приводить к активизации опасных процессов на примыкающих территориях. Работы по освоению вновь застраиваемых и реконструируемых территорий следует начинать только после выполнения первоочередных мероприятий по их защите от опасных процессов.

Важны систематические наблюдения за состоянием защищаемых территорий и объектов и за работой сооружений инженерной защиты в период строительства и эксплуатации.

Для своевременного выявления причин, способствующих возникновению природных, техногенных и биолого-социальных чрезвычайных ситуаций необходимо ведение централизованного мониторинга и прогнозирования чрезвычайных ситуаций. Своевременно должны выдаваться рекомендаций для принятия мер по предупреждению и локализации чрезвычайных ситуаций и смягчению их социально-экономических последствий.

# Раздел 9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица № 15

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Проектное предложение | | |
| **1. Территория** | | | | | |
| 1. | Территория жилого района в границах проектирования, в т.ч.: | га | 248 | | |
| 1.1. | Зона жилой застройки | га | 27 | | |
| 1.2. | Зона коммунальной инфраструктуры | га | 14,9 | | |
| 1.3 | Зона производственной инфраструктуры | га | 19 | | |
| 1.4 | Зона объектов смешанной и общественно-деловой застройки | га | 0,6 | | |
| 1.5 | Зона объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения | Га | 10,5 | | |
| 1.6 | Зона транспортной инфраструктуры | га | 7,4 | | |
| 1.7 | Зона зелененных насаждений и рекреации | га | 1,44 | | |
| 1.8 | Зона сельскохозяйственного назначения | га | 72,2 | | |
| 1.9 | Зона озеленённых насаждений специального назначения | га | 89,86 | | |
| 1.10 | Зона размещения кладбища | га | 5,1 | | |
| **2. Население** | | | | | |
| 1. | Численность населения | чел. | 1758 (сущ.) | | 2206 (проект.) |
| 2 | Плотность населения (на территорию микрорайона 170 чел/га) | чел/га | 65  (сущ.) | | 81 (проект.) |
| **3. Жилищный фонд** | | | | | |
| 1. | Общая жилая площадь застройки | м2 общей площади квартир | 179190 (сущ.) | | 182831 (проект.) |
| 2. | Средняя этажность застройки | этаж | 1-5 | | |
| **4. Культурно-бытовое обслуживание** | | | | | |
| 1 | Магазин | м2 | | 100 | |
| **5. Транспортная инфраструктура** | | | | | |
|  | Протяженность улично-дорожной сети - всего | км. | 446,5 | | |
|  | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей | маш.-мест | 129/24 | | |
|  | В том числе: |  |  | | |
|  | - временного хранения | маш.-мест | 130/25 | | |
| **6. Накопления ТБО** | | | | | |
| 1. | Расчет накопления твёрдых бытовых отходов для объектов торговли в год | м3 | 176 | | |
| 2. | Расчет накопления твёрдых бытовых отходов для объектов жилого назначения в год | м3 | 761,6 | | |

# ПРИЛОЖЕНИЕ

**Техническое задание**

**Наименование объекта закупки:** выполнение работ по подготовке проекта планировки западной части Цигломени муниципального образования "Город Архангельск"

1. Наименование (вид) градостроительной документации.

Проект планировки западной части Цигломени муниципального образования "Город Архангельск" (далее – проект планировки территории).

2. Заказчик.

Администрация муниципального образования "Город Архангельск".

3. Разработчик проекта планировки территории.

Определяется заказчиком по результатам аукциона в электронной форме на выполнение работы по подготовке проекта планировки западной части Цигломени муниципального образования "Город Архангельск".

4. Назначение документации.

Подготовка проектных решений по развитию элементов планировочной структуры и установлению параметров планируемого развития элементов планировочной структуры западной части Цигломени муниципального образования "Город Архангельск"

5. Нормативно-правовая база для подготовки проекта планировки.

Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Водный кодекс РФ, СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный решением Архангельского городского Совета депутатов от 26.05.2009 № 872 (с изменениями), Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516 (с изменениями), иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск", а также положения нормативных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования "Город Архангельск", охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

6. Объект проекта планировки, его основные характеристики.

Границы территории объекта планировки согласно приложению к Техническому заданию.

7. Требования к составу и содержанию работ.

Проект планировки территории должен состоять из основной части и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения линейного объекта, объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении линейного объекта, а также о характеристиках полосы отвода линейного объекта.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны включать материалы в графической форме и пояснительную записку.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме должны содержать:

1) схему размещения линейного объекта в планировочной структуре территории;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

Пояснительная записка должна содержать описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства линейного объекта, систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для размещения линейного объекта;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

Решения проекта планировки по архитектурно-планировочной организации проектируемой территории должны быть обусловлены его положением в составе города, социальным содержанием, перспективами развития города.

В составе проектных решений необходимо предусмотреть мероприятия по:

1) повышению градостроительной привлекательности планировочного района с учетом его особенностей;

2) упорядочению промышленных и коммунально-складских территорий;

3) реконструкции кварталов малоэтажной жилой застройки;

4) совершенствованию планировочной и функциональной организации территории;

5) формированию рекреационных зон, зон зеленых насаждений общего пользования;

6) инженерной подготовке территории.

Проектные решения проекта планировки определяются с учетом удобства транспортной доступности территории. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке территории являются: организация пешеходных зон и путей; развитие системы легких видов транспорта; размещение основных объектов массовой посещаемости в зонах нормативной доступности остановок массового пассажирского транспорта; организация улиц и проездов, обеспечивающая удобство подъездов и безопасность движения; достаточная площадь автостоянок и рациональное их размещение. В целях совершенствования улично-дорожной сети в границах района необходимо подготовить предложения по параметрам поперечных профилей улиц.

Общую планировочную схему западной части Цигломени, транспортных и инженерных коммуникаций увязать с решениями Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

В проекте планировки необходимо предусмотреть проектные решения по оздоровлению окружающей среды проектируемой территории, поэтапному сокращению санитарно-защитных зон предприятий и т.д.

В составе положений по инженерно-техническому обеспечению проекта планировки и соответствующих графических материалов проработать мероприятия по улучшению инженерной инфраструктуры.

Проектом планировки должна быть предусмотрена очередность строительства и реконструкции района с выделением объектов первой очереди.

В составе проекта планировки сформировать комплект документов, включающий описание кварталов (паспорт квартала): номер по схеме; место размещения в границах планировочного района; ТЭП застройки (площадь участка, этажность, площадь объектов капитального строительства и т.д.), вид застройки и типологию жилья, элементы обслуживания; элементы благоустройства; рекомендации для включения в градостроительные регламенты; чертежи красных линий кварталов.

8. Исходная информация для подготовки проекта планировки.

Исходная информация для подготовки проекта планировки включает:

- материалы Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск";

- материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск";

- перечень нормативных правовых документов органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления по вопросам регулирования градостроительной деятельности, землепользования, охраны природных ресурсов, памятников истории и культуры;

- перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации;

- материалы топографо-геодезической подосновы масштаба 1:2000, картографические и справочные материалы;

- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития.

Исходная информация предоставляется разработчику в течение 10 дней с даты подписания муниципального контракта в следующих форматах:

общие данные о городе - в виде текстовых документов;

материалы топографо-геодезической подосновы - в электронном виде в формате ГИС "Ингео".

9. Требования к результатам выполняемой работы

Основные материалы проекта планировки территории должны соответствовать строительным нормам и правилам, нормативным документам в сфере градостроительства.

Принимаемые решения в ходе разработки документации по планировке территории должны быть обоснованными.

При использовании карт и топографических планов, не предназначенных для открытого использования, имеющих гриф секретности, следует руководствоваться требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне в объеме и порядке, которые установлены правительством Российской Федерации.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Материалы проекта планировки территории в электронном виде должны быть совместимы с геоинформационной системой ГИС "ИнГео".

Текстовые материалы проекта планировки территории должны быть выполнены в формате Word, табличные - Excel. Графические материалы проекта планировки территории выполняются в масштабе 1:25000 - 1:10000 - 1:5000 - 1:2000.

Согласованный проект планировки территории на бумажной основе в 3 (трех) экземплярах и в электронном виде в 2 (двух) экземплярах передается в департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

Право собственности на подготовленный проект планировки, включая все его составные части, а также исключительное право на подготовленный проект планировки, включая все его составные части, в полном объеме переходят к заказчику с даты подписания акта о приемке выполненной работы.

10. Порядок проведения согласования проекта планировки

Проект планировки территории после подготовки должен быть согласован разработчиком в следующем порядке с:

- департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

- МУП "Водоканал";

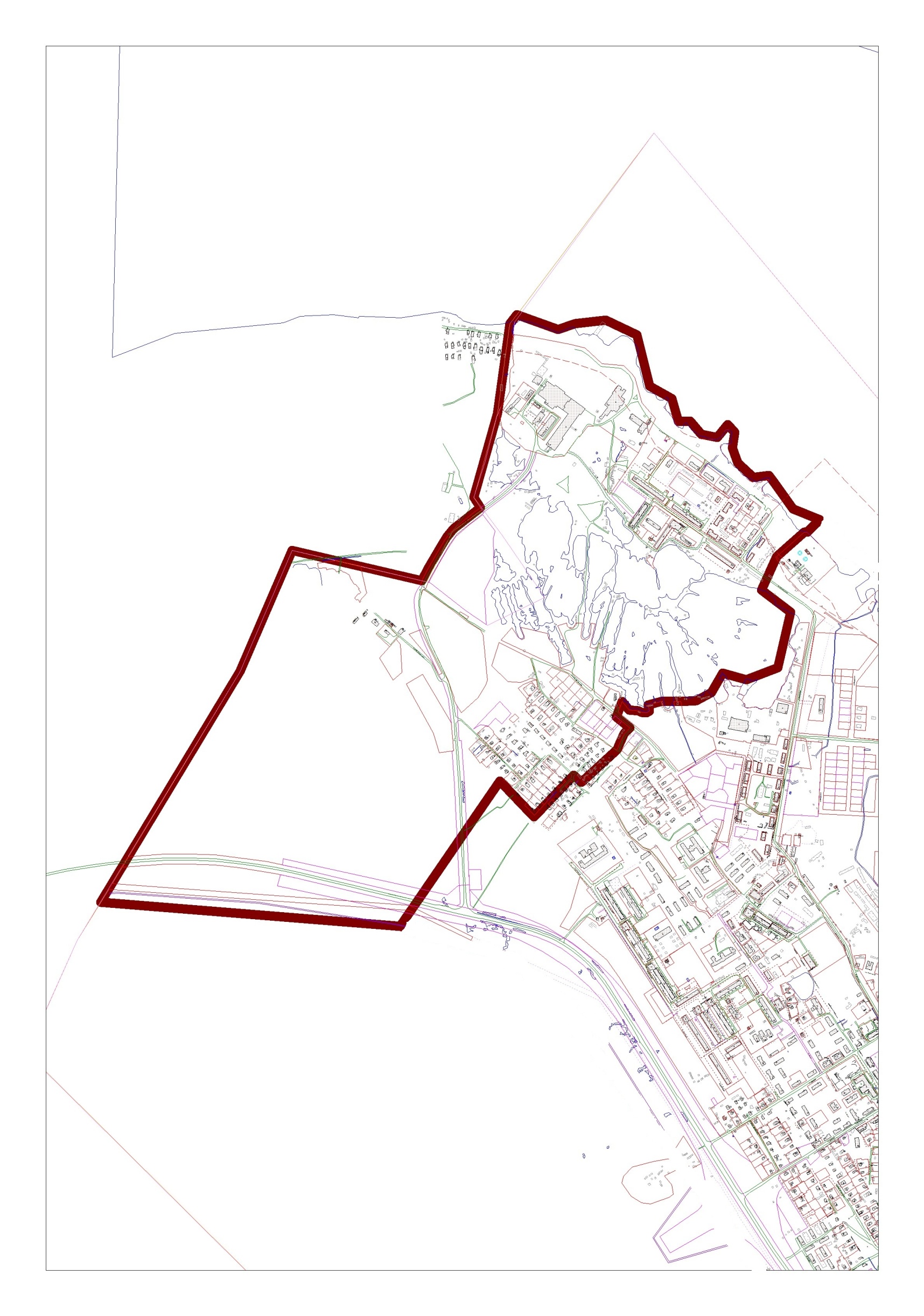
- ГУ ОАО "ТГК-2" по Архангельской области;

- ОАО "Архоблэнерго".

Перечень необходимых согласований может быть уточнен заказчиком в соответствии с требованиями действующего законодательства в процессе разработки проекта планировки территории.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №1 к техническому заданию |

**Границы территории проектирования**

****