



© Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектура и Дизайн»

Регистрационный № СРО-П-203-08112018

**Разработка документации по планировке территории
МО "Город Архангельск" в границах ул. Тимме, ул.
просп. Дзержинского и ул. 23-й ,
дивизии**

ПРЕДПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект планировки территории
Материалы по обоснованию проекта
планировки территории**

**893-20-ППТ
Том 2**

г. Архангельск
2020



© Общество с ограниченной
ответственностью
«Архитектура и Дизайн»

Регистрационный № СРО-П-203-08112018

**Разработка документации по планировке территории
МО "Город Архангельск" в границах ул. Тимме, ул.
просп. Дзержинского и ул. 23-й дивизии**

ПРЕДПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект планировки территории
Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

893-20-ППТ

Том 2

Главный инженер проекта

Л.Ю. Выдрицкая

г. Архангельск
2020

Обозначение	Наименование	Примечание
893-20-ППТ.С2	Содержание	стр.2
893-20-ППТ.ПЗ	Пояснительная записка	стр.3-26
	Графические материалы	
893-20-ППТ лист 1	Ситуационный план М 1:2000.	стр.27
893-20-ППТ лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:1000.	стр.28
893-20-ППТ лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М1:1000.	стр.29
893-20-ППТ лист 4	Схема границ территорий объектов культурного наследия М1:1000.	стр.30
893-20-ППТ лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000.	стр.31
893-20-ППТ лист 6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М1:1000.	стр.32
893-20-ППТ лист 7	Вариант планировочного решения застройки территории М1:1000.	стр.33

Составляющие	Подп. и дата	Изм. № подп.	Взам. изм. №
--------------	--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Голиков			01.2021	

Изм. № подп.	Подп. и дата	Изм. № подп.	Подп. и дата

893-20-ППТ.С2
 Содержание Тома 2 –
 Материалы по обоснованию
 проекта планировки
 территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Архитектура
и Дизайн

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

1.1. Общие положения

На территории проектирования предполагается размещение следующих объектов местного значения:

объекты жилой застройки: многоэтажный жилой дом (№ 1 в ведомости жилых зданий и сооружений – графическая часть 893-20-ППТ Том 1, 2);

Данный проект планировки предусматривает увеличение жилого фонда в части размещения проектируемых многоквартирных жилых домов.

Территория планировки в границах ул. Тимме Я., ул. Воскресенской, пр. Дзержинского, ул. 23-й Гвардейской дивизии, площадью 19.8311 га. На территории планировки общая площадь квартир в существующих среднеэтажных и многоэтажных жилых домах составляет – 128710 м²

Общая площадь квартир в проектируемом жилом доме – 2285.12 м².

Общая жилая площадь составит: (128710 + 2285.12) = **130995.12 м²**

Рассчитаем количество проживающих человек в жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м² для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 5.6.:

130995.12 м² / 30 м² = 4367 человек.

Расчет размеров территорий площадок произведем для жилых домов в соответствии со ст. 15 Правил землепользования и застройки городского округа «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 г. № 68-п.

Детские площадки: 4367 x 0.3 = 1310 м².

Спортивные площадки: 4367 x 1.0 = 4367 м².

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

Изм.	Колу	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Царик				01.21	P	1	24
Разработал	Голиков				01.21	893-20-ППТ.ПЗ		
Н.контроль	Выдрицкая				01.21	Материалы по обоснованию		
ГИП	Выдрицкая				01.21	проекта планировки территории		
ООО «Архитектура и Дизайн»								

Площадки для отдыха взрослых: $4367 \times 0.1 = 437 \text{ м}^2$.

Хозяйственные площадки: $4367 \times 0.15 = 655 \text{ м}^2$.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется: $(1310 \text{ м}^2 + 4367 \text{ м}^2 + 437 \text{ м}^2 + 655 \text{ м}^2) = 6769 \text{ м}^2$.

На территории квартала предполагается устроить 6800 м^2 площадок различного назначения в т.ч.: детские площадки - 1320 м^2 , спортивные площадки - 4380 м^2 , площадки для отдыха взрослого населения - 440 м^2 , хозяйственные площадки - 660 м^2 .

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр)" проектом полностью обеспечиваются требуемые нормативы по размещению площадок.

Расчет количества площадок для проектируемой территории выполнен в Таблице 1. Требуемое количество площадок общественного назначения проектом обеспечивается.

Размещение площадок выполнено в соответствии с п.7.5. СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*". 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. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

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

- | | |
|--|-------------------------|
| – детские игровые (дошкольного возраста) | 12; |
| – для отдыха взрослого населения | 10; |
| – для занятий физкультурой | 10-40; |
| (в зависимости от шумовых характеристик*) | |
| – для хозяйственных целей | 20; |
| – для выгула собак | 40; |
| – для стоянки автомобилей | по 11.34. "Свод правил. |

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

893-20-ППТ.ПЗ

Лист

Градостроительство.
Планировка и
застройка городских и
сельских поселений".

Расчет количества площадок для проектируемой территории

Таблица 1

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Детская площадка	0.3 кв.м/чел*	4367 жителей	1310	1320	
Площадка отдыха	0.1 кв.м/чел*	4367 жителей	437	440	
Спортивная площадка	1.0 кв.м/чел*	4367 жителей	4367	4380	
Площадка для хозяйственных целей	0.15 кв.м/чел*	4367 жителей	655	660	
Площадка для парковки машин жилого дома	1 маш-место/240 кв.м*	130995.12 кв.м	546	346	(из них не менее 60% в границе территории планировки)

*Нормы приняты согласно "Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск".

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей площади квартир в проектируемом и существующих жилых домах - 130995.12 м².

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», статья 17. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки без привязки к этажности принять: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 60% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Тогда $130995.12 / 240 = 546$ маш.* 60 % = 328 маш-мест – необходимое количество мест в границе территории.

Проектом планировки предполагается размещение 17 машино-мест на территории около проектируемого жилого дома и 329 машино-мест около существующих жилых домов.

Итого суммарно общее количество проектируемых и существующих

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

893-20-ППТ.ПЗ

Лист

мест стоянки автотранспорта для жилых домов составляет: (17 маш-мест + 329 маш-мест) = 346 машино-мест (в т.ч. 92 маш-места в существующих гаражах), что полностью удовлетворяет требованиям расчета.

Остальные места для стоянки автотранспорта ($546 - 346$) = 200 маш-мест, располагаются за пределами границы территории планировки. Стоянки расположены вдоль ул. Воскресенской и в гаражах, расположенных за проспектом Дзержинского.

Земельные участки стоянок-спутников должны располагаться в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от границ земельного участка; для объектов, размещение которых осуществляется в порядке реконструкции застройки, – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1000 метров от границ земельного участка

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для работников и посетителей общественных зданий, рассчитывается согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Общественные здания имеют несколько различных видов деятельности (продовольственные магазины, ремонтные мастерские, специализированные магазины, аптеки, библиотеки). Общая площадь существующих общественных зданий и встроенных помещений, равна 8412 м^2 .

Общая площадь магазина на 1 этаже проектируемого здания равна 351.74 м^2 .

Общая площадь помещений общественного назначения составит:

$$(8412 + 351.74) = 8763.74 \text{ м}^2$$

Для расчета принимаем усредненную норму: 1 маш-место на 60 м^2 общей площади помещений общественного назначения.

$$8763.74 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 146 \text{ маш-мест}$$

Всего для общественных зданий и встроенных помещений необходимо 146 маш-мест.

Проектом планировки предполагается размещение 147 машино-мест на территории около общественных зданий.

ИТОГО Общее количество машино-мест для стоянки автотранспорта:

$$(346 + 147) = 493 \text{ маш-места}$$

346 маш-места для жилых домов, в т.ч. 92 маш-места в сущ. гаражах

147 маш-мест для общественных зданий и встроенных помещений

Инсоляция

Инсоляция жилого здания и прилегающих территорий, в связи с размещением зданий существенно не меняется и соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".

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

Изм.	Кол.	уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

893-20-ППТ.П3

Лист

Благоустройство

Благоустройство объекта выполняется в пределах территории проектирования, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. Форма здания, его постановка на местности, и его внутренняя планировка определены в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции дворовой территории. Здание вместе с окружающей застройкой организует общее пространство прилегающей территории. На дворовом пространстве расположены комплексные площадки общего пользования, озеленение в виде газона, посадки деревьев и кустарников. Въезд и выезд на территорию квартала предусмотрен с ул. Я. Тимме, ул. Воскресенской, пр. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием из асфальтобетона и мелкоразмерной тротуарной плитки. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должна превышать 0,014м.

Вертикальная планировка участка определяется, исходя из существующей застройки. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам вновь проектируемой и существующей ливневой канализации.

Территория, не занятая проездами, тротуарами и площадками - озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников в местах свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

Наруженное в ходе строительства благоустройство прилегающей территории должно быть восстановлено в полном объеме. Также должна быть осуществлена кратная компенсационная посадка деревьев, вместо сводимых при строительстве здания и прокладке инженерных сетей.

Вертикальная планировка

Естественный рельеф местности существующей застройки имеет выраженный уклон в направлении окружающих квартал городских улиц: ул. Я. Тимме, ул. Воскресенской, пр. Дзержинского, ул. 23-й Гвардейской дивизии. Отведенная территория примыкает к красным линиям ул. Я. Тимме, ул. Воскресенской, пр. Дзержинского, ул. 23-й Гвардейской дивизии. Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий. Отвод поверхностных вод

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	893-20-ППТ.ПЗ	Лист
							5

с отведенной территории осуществляется посредством ливневой канализации с устройством новых дождеприемных колодцев и использованием существующих колодцев.

Технико-экономические показатели планировки территории

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь планировки территории	га	19.8311
2	Площадь существующей застройки	га	3.9391
3	Площадь проектируемой застройки	га	0.0542
4	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	3.8031
5	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	1.5415
6	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	0.6800
7	Площадь покрытия площадок детских садов, школы, детского дома	га	0.7340
8	Площадь озеленения территории	га	9.0792
9	Процент застройки территории	%	20.1
10	Коэффициент плотности застройки	-	0.71
11	Процент использования территории	%	100
12	Процент озеленения территории	%	45.8

Площадь озелененных территорий квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Таким образом при показателе процента озеленения в 45.8%, необходимое озеленение в квартале обеспечено.

1.2. Население.

Предполагается увеличение плотности населения в данном квартале с 198 чел/га до 201 чел/га, что свидетельствует о рациональном использовании территории в соответствии с нормами МНГП г. Архангельска (утверждены решением Архангельской городской Думы № 567 от 20.09.2017), где средняя плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 210 чел./га, а высокая –

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	893-20-ППТ.ПЗ	Лист
							6

240 чел./га. Принятая в проекте плотность соответствует значимости проектируемой территории, как части города

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

Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур

Таблица 3

Численность населения	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
	100 мест на 1000 жителей *	180 мест на 1000 жителей*	70 м2 на 1000 жителей*	30 м2 на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*
4367 человек	437 мест	786 мест	306 м2	131 м2	35 мест

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

Детские дошкольные учреждения.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения располагаются в границах данной территории.

На территории проекта планировки расположены детский сад №19 "Зоренька" по ул. Воскресенской д.116, к.1 на 220 мест и детский сад комбинированного вида № 96 "Сосенка" по пр. Дзержинского д.9, к.2 на 220 мест. Итого суммарно на 440 мест, при необходимом количестве в 437 мест. Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать 300 метров. Доступность дошкольных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующих дошкольных учреждений находится в пределах 300 метров.

Также в соседних кварталах расположены детские дошкольные учреждения:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

893-20-ППТ.П3

Лист

детский сад-ясли №59 "Белоснежка" на 220 мест по ул. Тимме д.11, к.1; детский сад комбинированного вида № 96 "Сосенка" на 220 мест по ул. 23-й Гвардейской дивизии д.12. Данные дошкольные учреждения также находятся в пределах радиуса обслуживания от части жилых домов планируемой территории.

Общеобразовательные учреждения.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения располагаются в границах данной территории.

На территории проекта планировки находится средняя общеобразовательная школа №33 по ул. 23-й Гвардейской дивизии д.9 на 540 мест. При нормативном количестве в 786 мест требуется использование не менее 246 мест в общеобразовательных учреждениях, расположенных в пределах радиуса обслуживания.

В соседних кварталах расположены: средняя школа №20 по ул. 23-й Гвардейской дивизии, д.8 на 1000 мест; средняя школа №17 на 1000 мест по ул. Воскресенской д.106, к.2; средняя школа №5 на 480 мест по ул. Воскресенской д.103, к.1.

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500 метров. Доступность общеобразовательных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующей школы №33, находится в пределах 500 метров.

Общеобразовательные учреждения, расположенные в соседних кварталах от планируемой территории, также находятся в пределах радиуса обслуживания от части жилых домов, расположенных непосредственно вдоль улицы Воскресенской, ул. Я. Тимме и ул. 23-й Гвардейской дивизии.

Проектом планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Я. Тимме, ул. Воскресенской, пр. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии не предусматривается строительство новых социальных объектов на проектируемой территории.

Продовольственные и непродовольственные товары. предприятия общественного питания.

На проектируемой территории в границах ул. Я. Тимме, ул. Воскресенской, пр. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии в пешеходной доступности от вновь проектируемого здания и существующих зданий располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки, а также предприятия общественного питания.

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

893-20-ППТ.ПЗ

Лист

Физкультурно-спортивные центры и помещения для физкультурно-оздоровительных занятий.

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу: Спортивный стадион "Буревестник" ул. Смольный буян 10, стадион "Труд" просп. Ломоносова 252, центр развития спорта "Норд Арена" просп. Советских космонавтов д. 179 находятся на расстоянии не более 3 км, в 35-40 минутах ходьбы.

Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для физкультурно-оздоровительных занятий для проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия бытового обслуживания и связи.

На территории проектирования, а также в шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование, билетная касса. Отделение связи Почты России 163069 расположено по адресу: ул. Тимме, д. 8, корп.2.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены на территории планировки: терапевтическое отделение 1 ГКБ по пр. Дзержинского, д.11; медицинский центр "Здоровая семья" по ул. Воскресенская, д.116, к.3.; медицинский центр "Академия здоровья" по пр. Дзержинского, д.7, к.4.

В соседних кварталах расположены: Архангельская городская детская клиническая поликлиника по пр. Приорова, д.6. и клиническая поликлиника по ул. Я. Тимме, д.5.

Расчетные нормы по поликлиникам для проектируемой территории обеспечиваются.

Радиус обслуживания для поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Доступность медицинских учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующих поликлиник и медицинских учреждений находится в пределах 1000 метров.

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Я. Тимме, ул. Воскресенской, пр. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии, утверждённого распоряжением мэра города

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

893-20-ППТ.П3

Лист

9

Архангельска от 25.02.2015 года № 472р (с изменениями), изменений не планируется, используются существующие внутридворовые проезды.

Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки должны производиться с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации и доходов населения. При этом рекомендуется предусматривать разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с таблицей 2 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границе проектирования, но не входят в границу. Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси.

Необходимости осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания на данный момент нет.

1.5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г № 68-п, территория планировки находится в трех зонах – зоне специализированной общественной застройки (О2), зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) и зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).

Проектом предполагается строительство на данной территории многоквартирного многоэтажного жилого дома. Местоположение планируемого строительства находится в зоне застройки (Ж4).

Согласно градостроительных регламентов, изложенных в правилах землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п, для зоны (Ж4) предусмотрено, см. табл. 4, 5.

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства, отображена на листе 2 "Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:1000" 893-20-ППТ Том 2). Она принята в соответствии со ст. 16 правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09. 2020 г. № 68-п, где установлены минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3м. Для размещения проектируемого многоквартирного многоэтажного жилого дома на земельном участке необходимо уменьшить отступ от границы участка с юго-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

западной и северо-восточной стороны до 0м.

Градостроительный регламент зоны Ж4

Основные виды разрешенного использования зоны Ж4:

Таблица 4

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. 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 40м. 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 – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60м. 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 – не подлежит установлению. 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 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида	Минимальные размеры земельного участка: -лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

893-20-ППТ.П3

Лист

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3. 4. 1 – 3. 4. 2	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 подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельная высота объекта не более 30м. 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
			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;

		земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальный размер земельного участка: -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; Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. 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%.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): -от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; -от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: -мотели – 100 кв. м. на 1 место; -кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60 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 – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. 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, 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.

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

Изм. Кол.уч Лист Ндок. Подпись Дата

893-20-ППТ.ПЗ

Лист

Условно разрешенные виды использования зоны Ж4:

Таблица 5

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) ; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) ; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха ; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4. 9.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
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, а	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

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

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

893-20-ППТ.П3

Лист

	также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. 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 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. 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 более 65 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальные размеры земельного участка: -отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах; -операционная касса – га на объект: 0,2 – при 2 операционных кассах; 0,5 – при 7 операционных кассах. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. 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%.

Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. 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%.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Минимальные размеры земельного участка: -физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс. чел. -плавательные бассейны – 3500кв.м/тыс. чел -плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс. чел Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. 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%.
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. 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%.
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит 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.

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

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

893-20-ППТ.ПЗ

Лист

		Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота объекта не более 27 метров. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеперекачивающие станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсаторные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	Минимальные размеры земельного участка: -для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 740 кв.м. на 1000 человек; -для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 490 кв.м. на 1000 человек -для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300 кв.м. на 1000 человек; -для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв.м. на 1000 человек; -для складов строительных материалов – 300 кв.м. на 1000 человек. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота объекта не более 27 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

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

Пределные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами по инсоляции; вместимость гаражей (подземных, полузаглублённых) не должна превышать 300 машин; количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 14.

В соответствии с Картой границ градостроительного зонирования на исторически центральную часть города муниципального образования «Город Архангельск» разрабатываемая проектом территории не входит в данные границы территории и не находится в зоне регулирования застройки (см. лист 4 "Схема границ территорий объектов культурного наследия М1:1000" 893-20-ППТ Том 2).

Планируемый многоквартирный жилой дом (поз. 1) также расположен за границами охранной зоны объектов культурного наследия.

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

2.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

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

2.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

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

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС;
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

2.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильного транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере. Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

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

2.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

2.1.4. Аварии на автодорогах

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

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

Мероприятия:

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна;
- снижение безопасной скорости движения для населенных пунктов.

2.1.5. Аварии на системах ЖКХ

На территории планировки 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;

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

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

- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- порывам тепловых сетей;
- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

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

2.2. Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне», гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;

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

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

893-20-ППТ.ПЗ

Лист

- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
 - обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
 - санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
 - восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
 - срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
 - разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
 - обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.
- Систему гражданской обороны составляют:
- 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.

2.2.1. Мероприятия по защите системы водоснабжения

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

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

2.2.2. Мероприятия по защите системы электроснабжения

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

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

Изм.	Кол.	уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

893-20-ППТ.ПЗ

Лист

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.

2.2.3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

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

2.2.4. Предотвращение террористических актов

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

2.3. Обеспечение пожарной безопасности

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

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

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

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 и граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное.
- устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

Территория проектирования не входит в границу зон с особыми условиями использования территории (см. лист 5 "Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000" 893-20-ППТ Том 2).

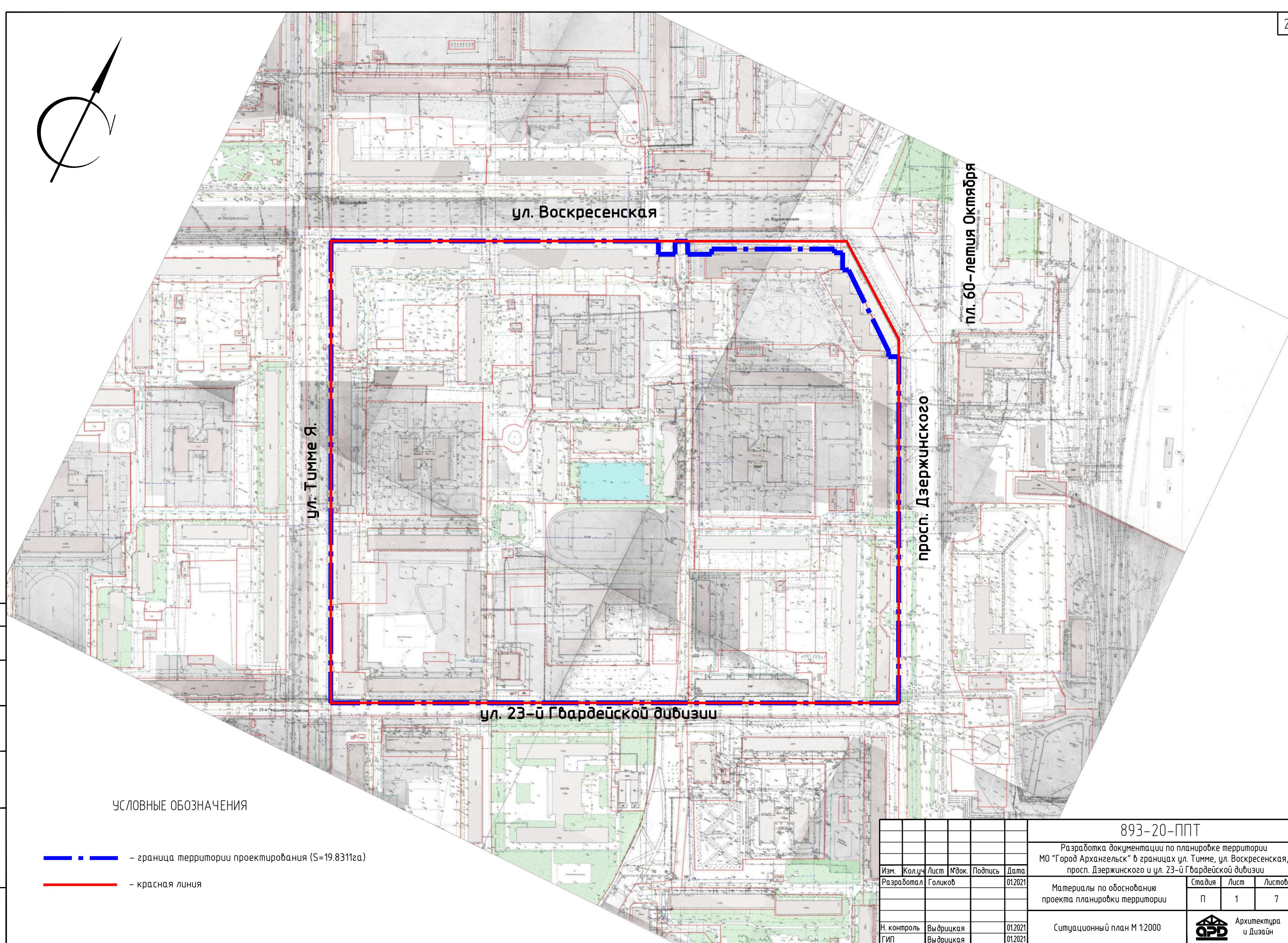
4. Обоснование очередности планируемого развития территории

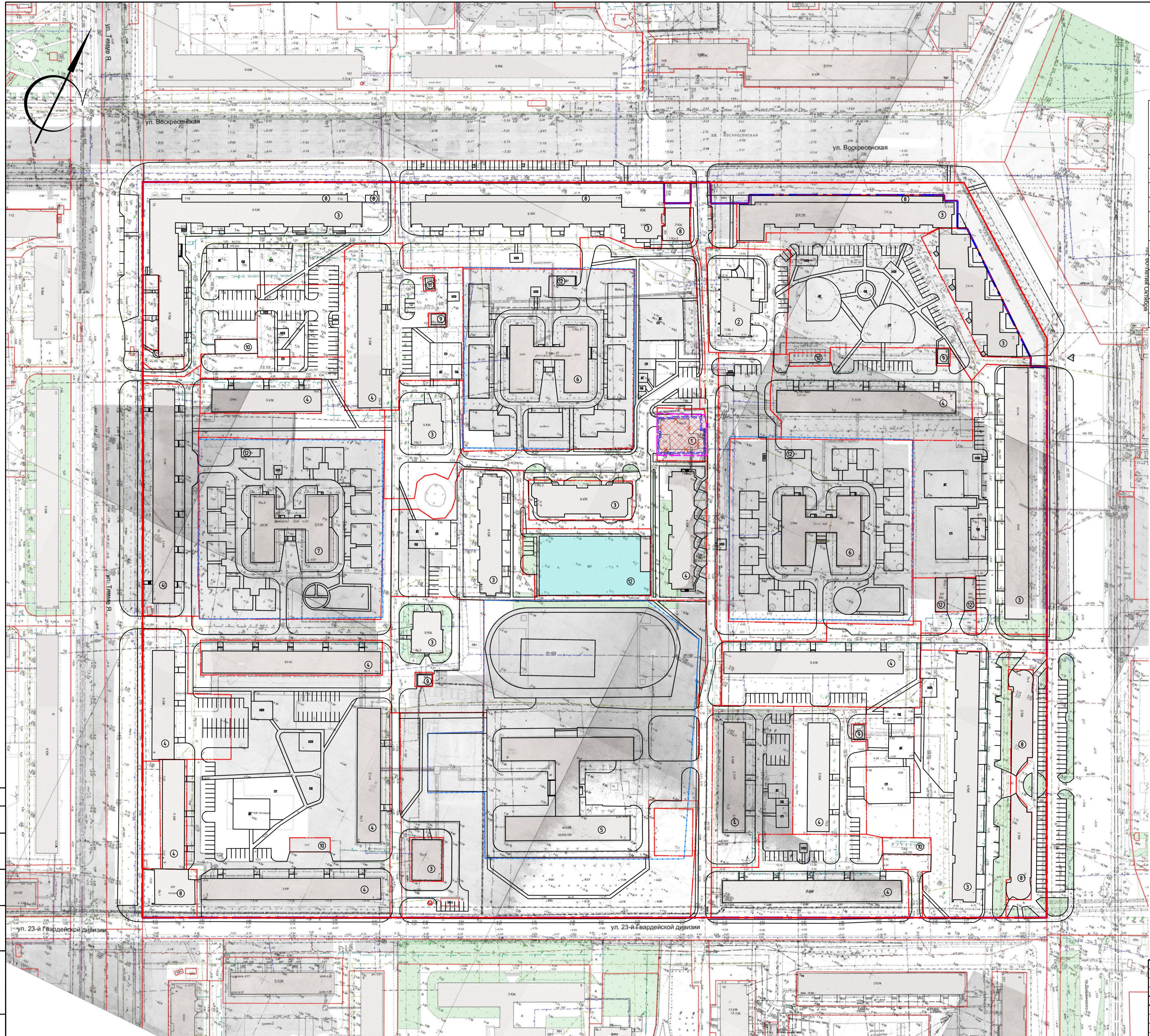
Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация готовится на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами;
- строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этапность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			Здания	Квартиры	Застройки	Общая-приведенная или рабочая	
ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	
1	МАГАЗИН (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	1	1				
2	ЖИЛОЙ ДОМ	14	1				
3	ЖИЛОЙ ДОМ	9	11				
4	ЖИЛОЙ ДОМ	5	14				
5	ШКОЛА	3	1				
6	ДЕТСКИЙ САД	2	2				
7	ДЕТСКИЙ ДОМ	2	1				
8	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ	1,2	8				
9	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ТП)	1	4				
10	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ГАЗ)	-	4				
11	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ВНС)	1	1				
12	ГАРАЖ	1	6				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельных участков
- граница территории проектирования ($S=19.8311\text{га}$)
- красная линия
- сущ. ограждение территории детских садов, школ
- ① — номер здания, сооружения
- граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- проектируемое здание
- существующие здания и сооружения
- раздираемые здания и сооружения

893-20-ППТ

Разработка документации по планировке территории
МО "Город Архангельск" в границах ул. Тимирязева,
просп. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии

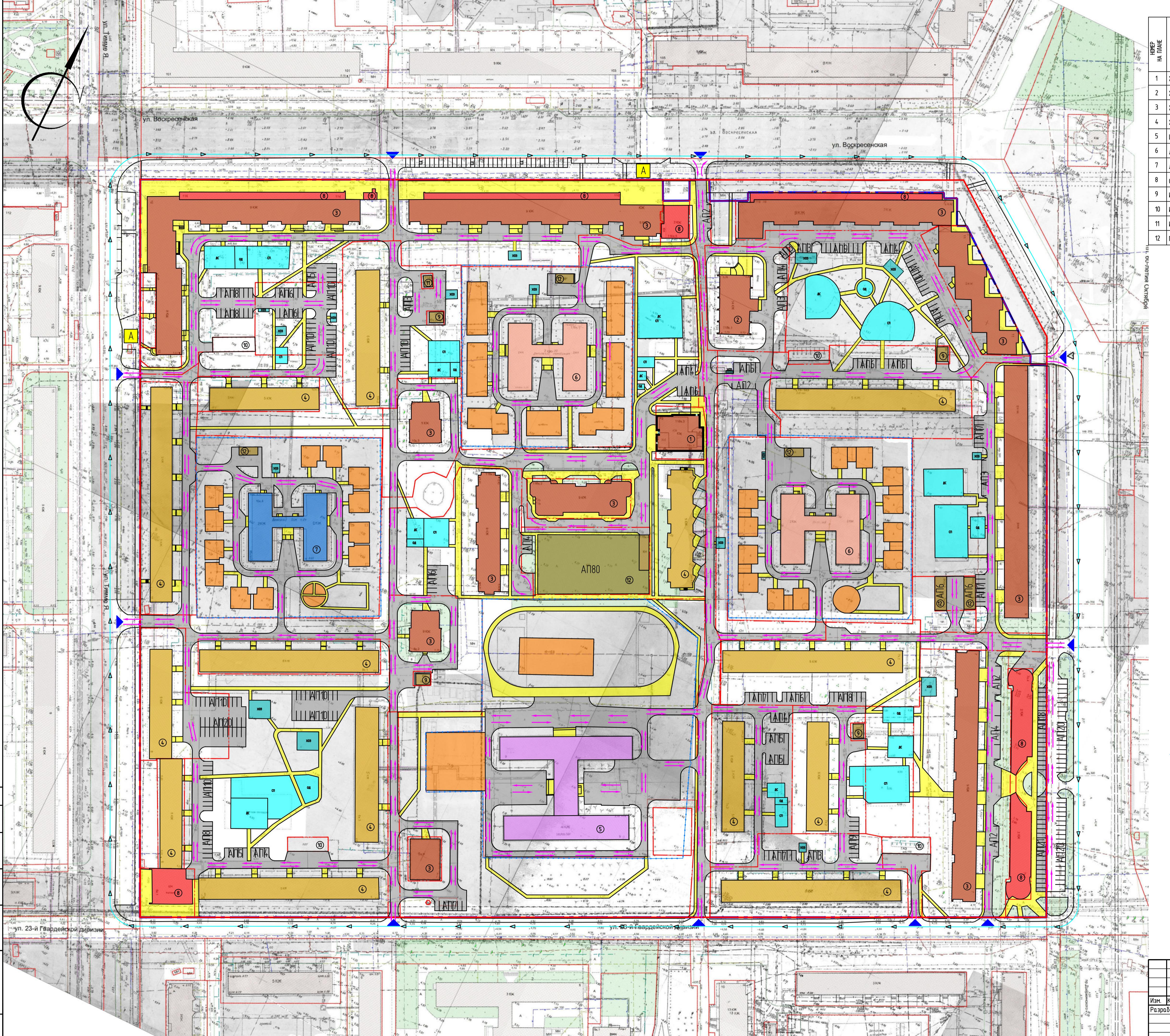
Изм.	Колч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Голиков				01.2021

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	2	7

Схема использования территории
в период подготовки проекта
планировки территории М 1:1000

Н. контроль	Вы드리цкая	01.2021
ГИП	Вы드리цкая	01.2021



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- █ - многоквартирная жилая застройка
- █ - среднеэтажная жилая застройка
- █ - объекты общественного назначения
- █ - общеобразовательные школы
- █ - учреждения соц. защиты
- █ - детские дошкольные учреждения
- █ - инженерные сооружения, гаражи
- █ - проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- █ - пешеходная зона
- █ - детская, спортивная площадки, площадка для отдыха
- █ - хозяйствственные площадки
- █ - детская игровая, спортивная площадки детских садов, детского дома, школы
- ③ - номер здания, сооружения
- - граница земельных участков
- - граница территории проектирования (S=19.8311га)
- - красная линия
- - места для стоянки автотранспорта
- - обозначение стоянки автомобилей с указанием количества маш-мест
- █ - остановочный пункт общественного транспорта
- - направление движения общественного транспорта
- - направление движения транспортных средств по территории планировки
- ▼ - въезды на территорию планировки
- - сущ. ограждение территории детских садов, школ
- - существующие газовые сети
- - существующие сети водопровода
- - существующие сети хоз.бытовой канализации
- - существующие сети ливневой канализации
- - существующие сети дренажа
- - существующие тепловые сети
- - существующие телефонные кабели
- - существующие электрические кабели напряжением свыше 1кВ
- - существующие электрические кабели напряжением до 1кВ

ПРИМЕЧАНИЯ

Общее число мест для стоянки на территории квартала: 493 маш-места, в т.ч. на открытых стоянках 401 маш-место, в гаражах 92 маш-места.

893-20-ППТ

Разработка документации по планировке территории
МО "Город Архангельск" в границах ул. Тимке, ул. Воскресенская,
просп. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

Стадия Лист Листов

Изм. Кол.ч Лист №док. Подпись Дата

Разработал Голиков 01.2021

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

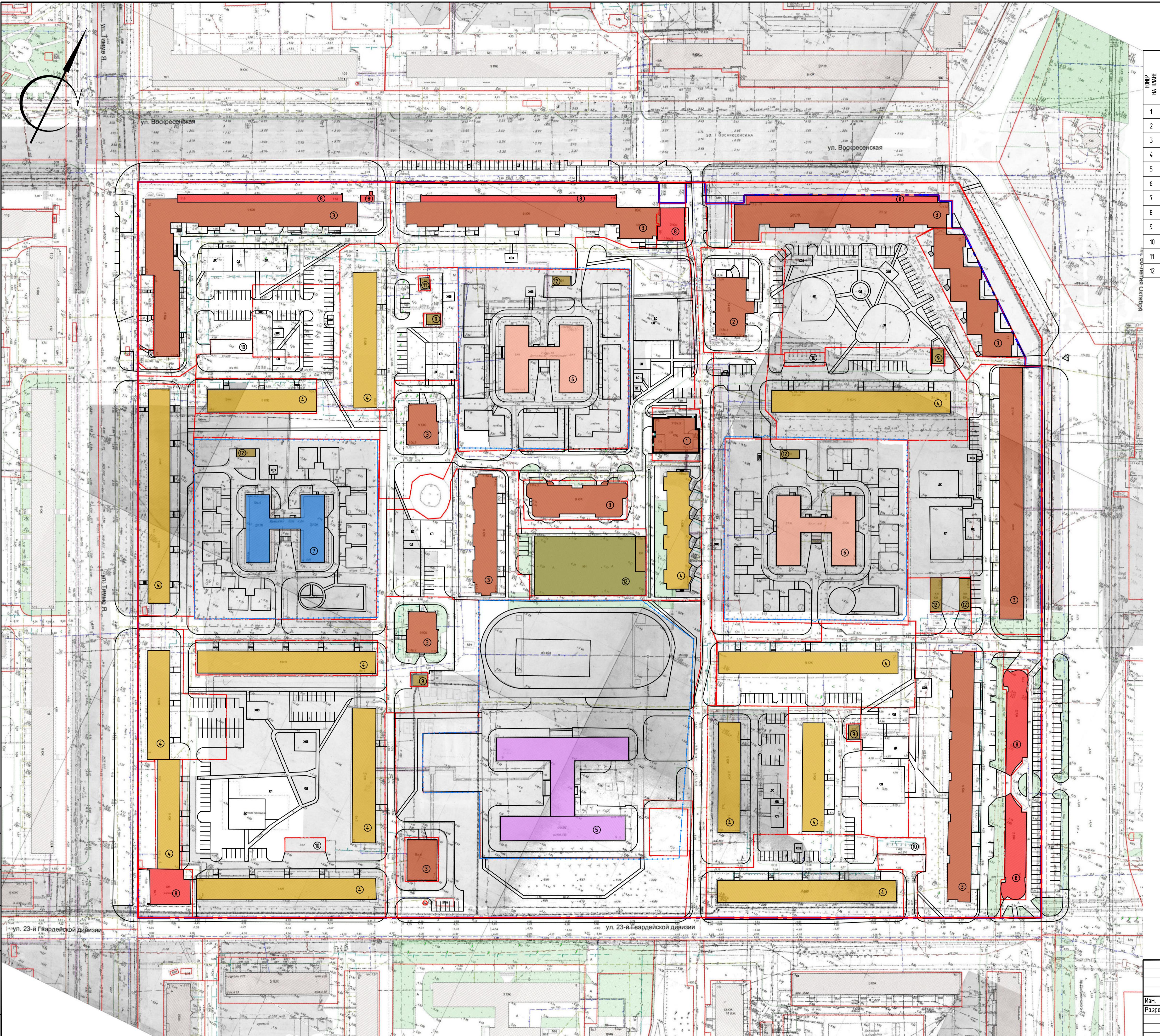
П 3 7

Н. контроль Выбриская 01.2021

ГИП Выбриская 01.2021



Архитектура и Дизайн



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
		ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЯ
			ЗДА- НИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	
ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	9	1							
ЖИЛОЙ ДОМ	14	1							
ЖИЛОЙ ДОМ	9	11							
ЖИЛОЙ ДОМ	5	14							
ШКОЛА	3	1							
ДЕТСКИЙ САД	2	2							
ДЕТСКИЙ ДОМ	2	1							
ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ	1,2	8							
ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ТП)	1	4							
ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ГАЗ)	-	4							
ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ВНС)	1	1							
ГАРАЖ	1	6							

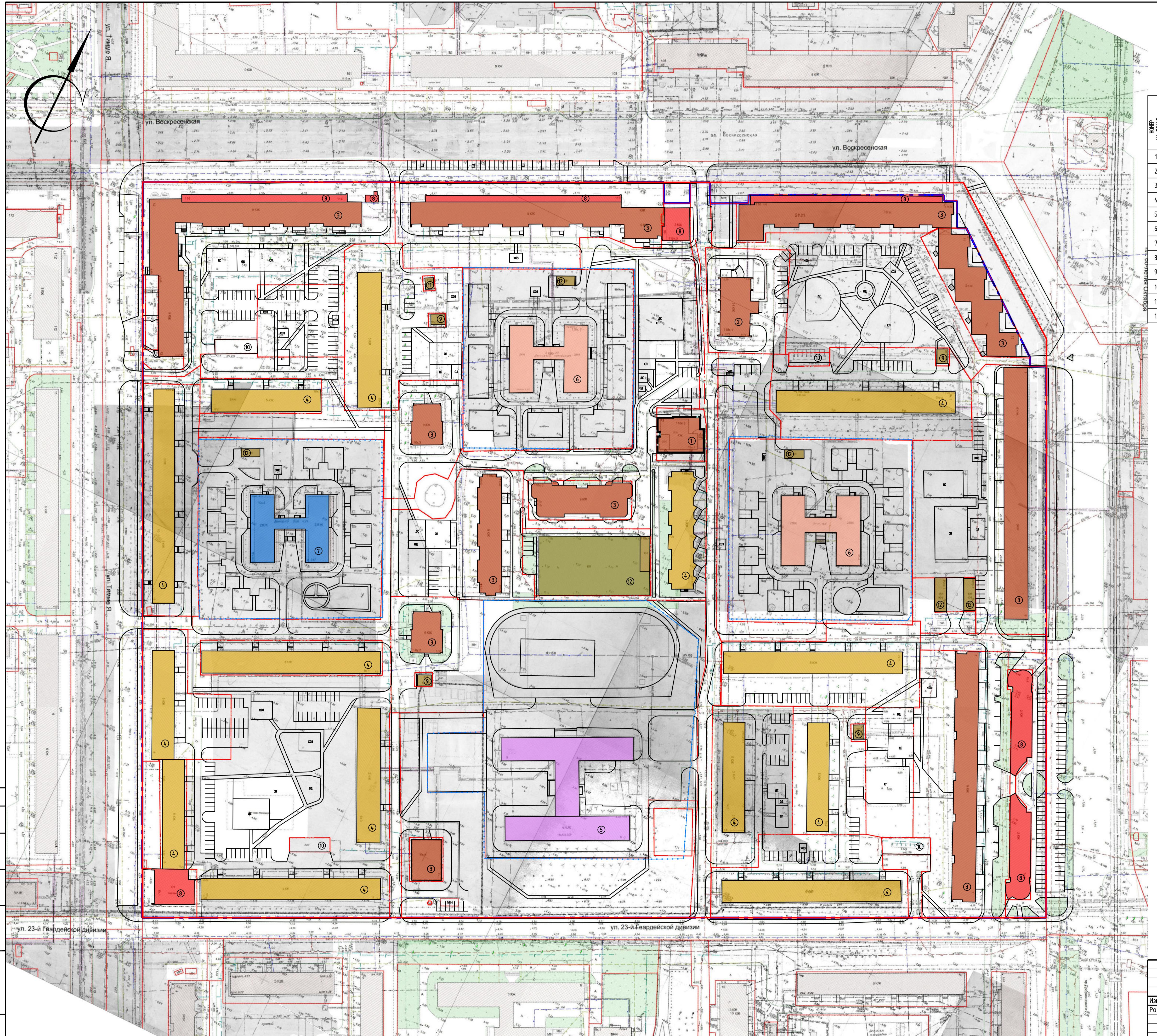
СЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 9КЖ – многоэтажная жилая застройка
 - 5КЖ – среднеэтажная жилая застройка
 - 2КЖ – объекты общественного назначения
 - 4КЖ – общеобразовательные школы
 - 2КЖ – учреждения соц.защиты
 - 2КЖ – детские дошкольные учреждения
 - КН – инженерные сооружения, гаражи
 - ③ – номер здания, сооружения
 -  – граница земельных участков
 -  – граница территории проектирования ($S=19.8311\text{га}$)
 -  – красная линия
 -  – сущ. ограждение территории детских садов, школ

ПРИМЕЧАНИЯ

. территории проекта планировки не находится границ территорий объектов культурного наследия.

					893-20-ППТ				
					Разработка документации по планировке территории				
					МО "Город Архангельск" в границах ул. Тимме, ул. Воскресенская, просп. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии				
Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата					
домотал	Голиков			01.2021	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
							П	4	7
троль	Выдрицкая			01.2021	Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000		Архитектура и Дизайн		
	Выдрицкая			01.2021			 APD		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
		ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЯ
			ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	
ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	9	1							
ЖИЛОЙ ДОМ	14	1							
ЖИЛОЙ ДОМ	9	11							
ЖИЛОЙ ДОМ	5	14							
ШКОЛА	3	1							
ДЕТСКИЙ САД	2	2							
ДЕТСКИЙ ДОМ	2	1							
ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ	1,2	8							
ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ТП)	1	4							
ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ГАЗ)	-	4							
ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ВНС)	1	1							
ГАРАЖ	1	6							

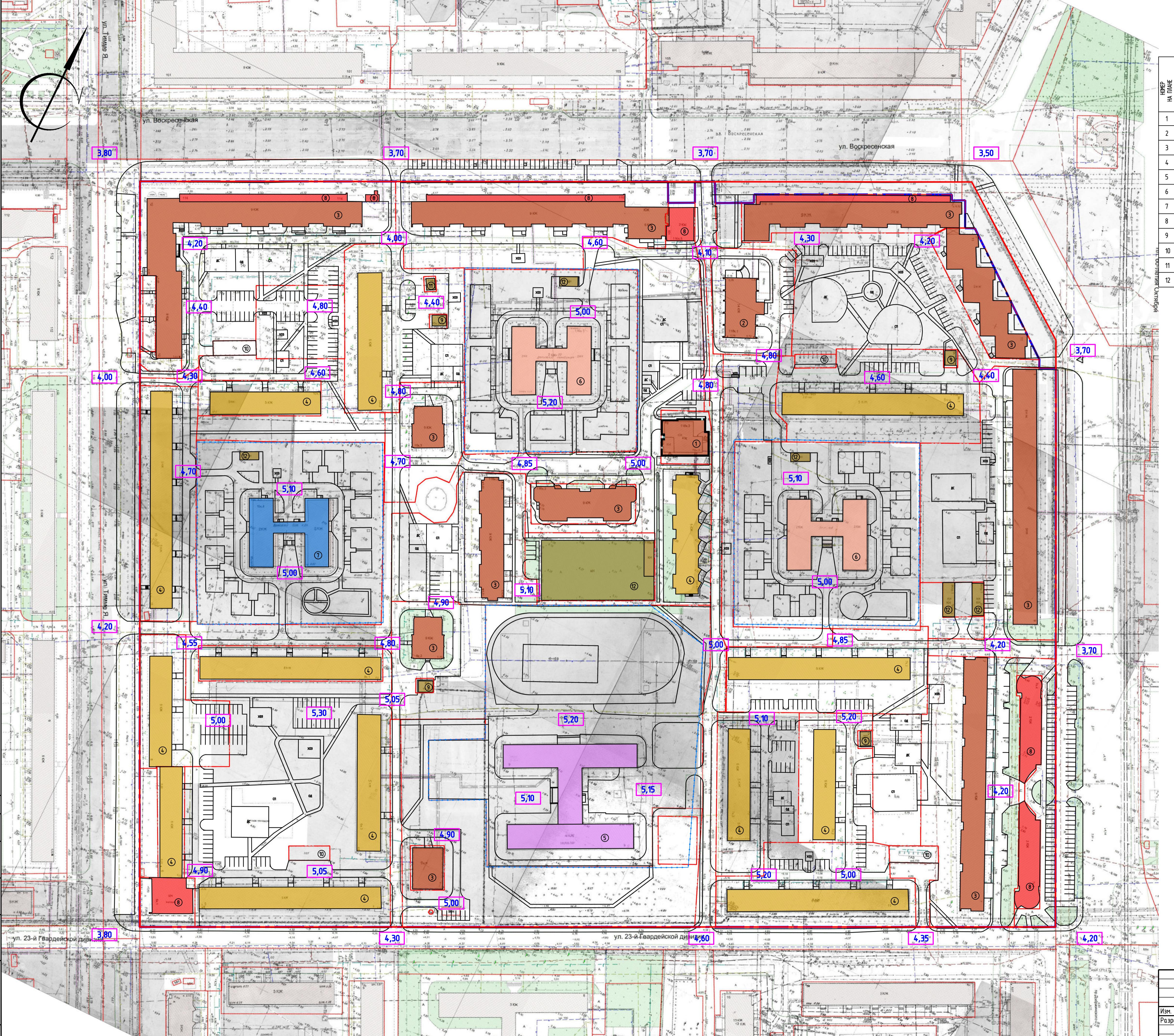
СЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 9Ж – многоэтажная жилая застройка
 - 5Ж – среднеэтажная жилая застройка
 - 2Ж – объекты общественного назначения
 - 4Ж – общеобразовательные школы
 - 2Ж – учреждения соц.защиты
 - 2Ж – детские дошкольные учреждения
 - КН – инженерные сооружения, гаражи
 - ③ – номер здания, сооружения
 - граница земельных участков
 - граница территории проектирования ($S=19.8311\text{га}$)
 - красная линия
 - сущ. ограждение территории детских садов, школ

ПРИМЕЧАНИЯ

Границы санитарно-защитных зон, границы водоохранной зоны, границы пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления и подтопления, границы охранной зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования данного проекта планировки отсутствуют.

						893-20-ППТ
					Разработка документации по планировке территории МО "Город Архангельск" в границах ул. Тимме, ул. Воскресенская, просп. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии	
и.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
зработал	Голиков		01.2021	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия
контроль	Выдрицкая		01.2021	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		Лист
	Выдрицкая		01.2021			Листов



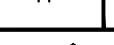
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ									
ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М ²				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, м ³	
	ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ			
		ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
)	9	1							
	14	1							
	9	11							
	5	14							
	3	1							
	2	2							
	2	1							
	1,2	8							
)	1	4							
3)	-	4							
0)	1	1							
	1	6							

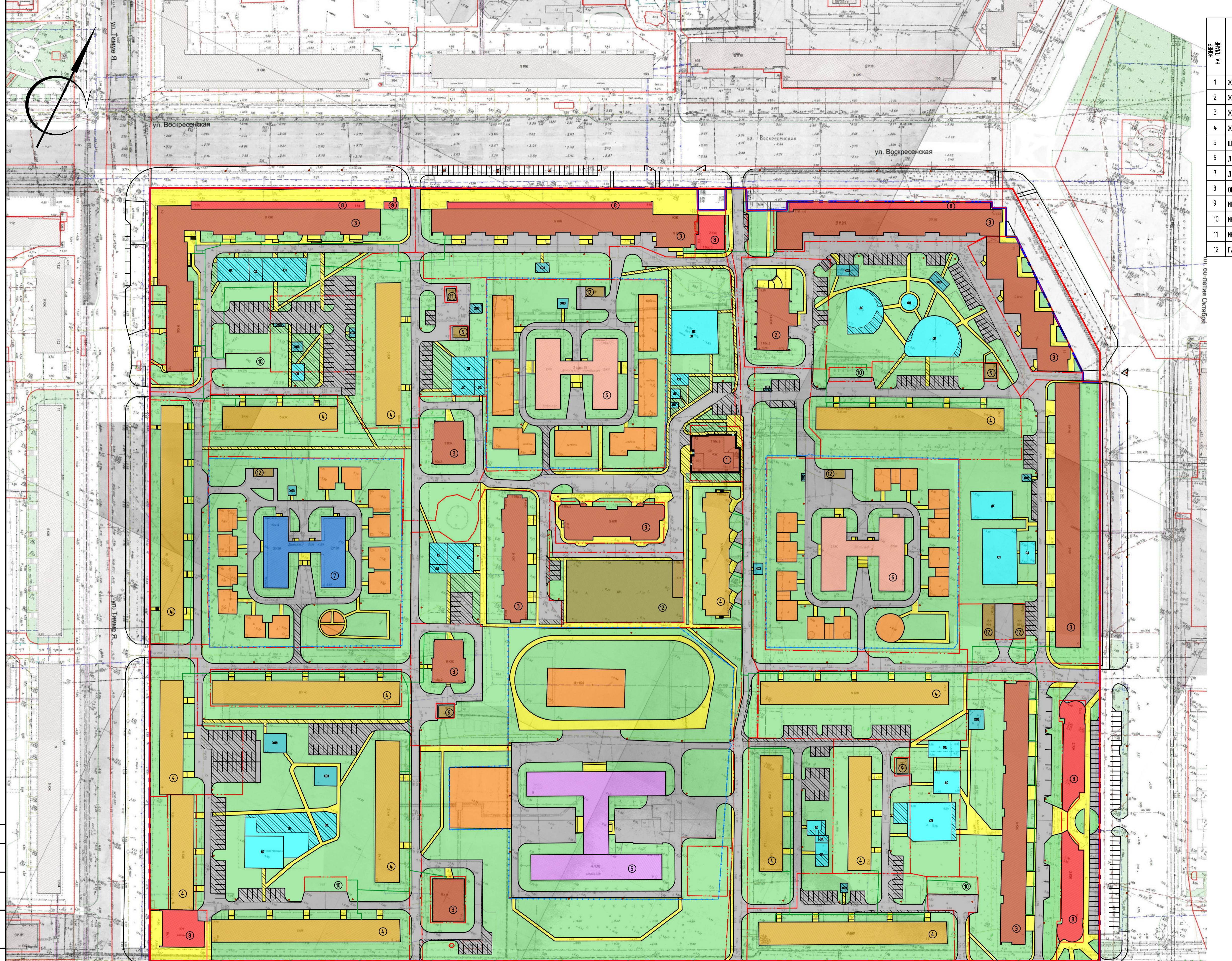
СЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 9КЖ
- 5КЖ
- 2КЖ
- 4КЖ
- 2КЖ
- КН
- ③
- граница земельных участков
- граница территории проектирования ($S=19.8311\text{га}$)
- красная линия
- сущ. ограждение территории детских садов, школ
- 3,80
- основные существующие отметки
- существующие отметки

ПРИМЕЧАНИЯ

Высотные отметки территории планировки колеблются в пределах 5.30 м ... 3.50 м.
Инженерная подготовка территории не требуется, поскольку существующая капитальная застройка имеет давно сформировавшиеся продольные уклоны городских улиц и существующего рельефа. Отвод наружных атмосферных вод выполняется в существующую ливневую канализацию.

						893-20-ППТ			
						Разработка документации по планировке территории МО "Город Архангельск" в границах ул. Тимме, ул. Воскресенская, просп. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработал	Голиков				01.2021	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Л
							П	6	
Н. контроль	Вы드리цкая				01.2021	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000		Архитектура и Дизайн	
ГИП	Вы드리цкая				01.2021				



НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М ²				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М ³	
		ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЯ
			ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	
ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	9	1							
ЖИЛОЙ ДОМ	14	1							
ЖИЛОЙ ДОМ	9	11							
ЖИЛОЙ ДОМ	5	14							
ШКОЛА	3	1							
ДЕТСКИЙ САД	2	2							
ДЕТСКИЙ ДОМ	2	1							
ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ	1,2	8							
ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ТП)	1	4							
ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ГАЗ)	-	4							
ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ВНС)	1	1							
ГАРАЖ	1	6							

ЛЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

9КЖ	- многоэтажная жилая застройка
5КЖ	- среднеэтажная жилая застройка
2КЖ	- объекты общественного назначения
4КЖ	- общеобразовательные школы
2КЖ	- учреждения соц.защиты
2КЖ	- детские дошкольные учреждения
КН	- инженерные сооружения, гаражи
	- зона озеленения
	- детская, спортивная площадки, площадка для отдыха
	- хозяйствственные площадки
	- детская игровая, спортивная площадки детских садов, детского дома, школы
	- проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
	- пешеходная зона
	- зона проектируемого благоустройства на территории проектирования
③	- номер здания, сооружения
— — —	- граница земельных участков
— — —	- граница территории проектирования ($S=19.8311\text{га}$)
— — —	- красная линия
— — —	- сущ. ограждение территории детских садов, школ
— Г — —	- существующие газовые сети
— В — —	- существующие сети водопровода
— К — —	- существующие сети хоз.бытовой канализации
— Кл — —	- существующие сети ливневой канализации
— Др — —	- существующие сети дренажа
— Т — —	- существующие тепловые сети
— — —	- существующие телефонные кабели
— — —	- существующие электрические кабели напряжением выше 1кВ
— — —	- существующие электрические кабели напряжением до 1кВ
•	- существующие опоры наружного освещения

ПРИМЕЧАНИЯ

- данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск".
На проектируемой территории размещаются объекты местного значения, объекты федерального и регионального значения расположены за границами территории.