



Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
Местная религиозная организация  
Православный приход храма в честь  
иконы Божией Матери "Казанская"

Проект планировки территории  
городского округа "Город Архангельск"  
в границах территориальной зоны застройки  
малоэтажными жилыми домами (кодировое  
обозначение - Ж2) площадью 5,9082 га

23.23 - ППТ.2  
Том 2. Проект планировки территории.  
Материалы по обоснованию.

г. Архангельск  
2024 г.

Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
Местная религиозная организация  
Православный приход храма в честь  
иконы Божией Матери "Казанская"

Проект планировки территории  
городского округа "Город Архангельск"  
в границах территориальной зоны застройки  
малоэтажными жилыми домами (кодировое  
обозначение - Ж2) площадью 5,9082 га

23.23 - ППТ.2  
Том 2. Проект планировки территории.  
Материалы по обоснованию.

Генеральный директор  
ГИП



Пушина И.В.  
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск  
2024 г.





## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОДЕРЖАНИЕ

1 Общие данные .....	3
2 Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации.....	7
3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	8
4 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами 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 .....	12
4.1 Расчет численности проживающих людей .....	13
4.2 Расчет площадок общего пользования .....	14
4.3 Озеленённые территории и зелёные зоны .....	15
4.4 Объекты коммунальной инфраструктуры .....	17
4.5 Объекты транспортной инфраструктуры.....	21
4.6 Объекты социальной инфраструктуры .....	25
4.7 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий.....	30

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.						23.23 – ППТ.2.ПЗ			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись				Дата
	Разработал	Ершов					Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина					П	1	45
	ГИП		Артемьев				ООО "АКСК"		
	Н. контр.								
Пояснительная записка. Содержание.									

5	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне .....	30
5.1	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	30
5.2	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне .....	37
6.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды .....	41
7.	Обоснование очередности планируемого развития территории .....	43
8.	Вертикальная планировка .....	44

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	23.23 – ППТ.2.ПЗ			

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект планировки территории содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является территория в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж2) по ул. Доковской в Исакогорском территориальном округе города Архангельска, площадью 5,9082 га.

Технический заказчик:

Местная религиозная организация Православный приход храма в честь иконы Божией Матери "Казанская" г. Архангельска,  
ИНН 2901302723, ОГРН 1202900005220.

Разработчик документации:

Проектная организация:

ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

Выписка из реестра членов СРО 2901156198-20230207-1426.

Основание для разработки документации:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 25 августа 2022 года № 5081р "О подготовке документации по планировке территории – проекта планировки и проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение - Ж2) по ул. Доковской площадью 5,9082 га".

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" (с изменениями);

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" (с изменениями);

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. инв. №

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" (с изменениями);

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изменениями);

Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" (с изменениями);

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (с изменениями);

Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями);

приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями);

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории" (с изменениями);

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории" (с изменениями);

РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (с изменениями);

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

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

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями);

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями) (далее по тексту генеральный план);

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п (с изменениями) (далее по тексту ПЗЗ);

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567 (с изменениями) (далее по тексту МНГП);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями) (далее по тексту РНГП);

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

В проекте планировки территории учитываются основные положения:

генерального плана и ПЗЗ;

положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения;

требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями);

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.

Цель разработки проекта планировки территории:

выделение элемента планировочной структуры;

установление красных линий;

определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж2 по ул. Доковской);

установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

установление границ территорий общего пользования;

определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с соблюдением минимальных отступов от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, а также предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж2;

организация транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах территориальной зоны Ж2;

размещение объекта религиозного назначения – православного храма и дома притча (жилого здания в комплексе приходского храма);

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

обеспечение устойчивого развития территории.

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект планировки территории определяет:  
 концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Согласно заданию, проект планировки территории состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта планировки территории: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500, представленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль ул. Доковской;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

**2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В ОБЪЕМЕ, ПРЕДУСМОТРЕННОМ РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ИСПОЛНИТЕЛЕМ РАБОТ ПРОГРАММОЙ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, В СЛУЧАЯХ, ЕСЛИ ВЫПОЛНЕНИЕ ТАКИХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ТРЕБУЕТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Инженерные изыскания в рамках разработки проекта планировки территории не предусматриваются в соответствии с решением Технического заказчика.

В составе данного проекта планировки территории представлены графические материалы, разработанные с использованием топографической основы М 1:500.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Топографический план М 1:500 предоставлен департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

### 3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом очередности развития территории.

Формирование зон планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу выполнено с учетом необходимого благоустройства, озеленения, обеспечения площадками общего пользования, обеспечения транспортной инфраструктурой объектов капитального строительства.

Размещение зон планируемого размещения объектов капитального строительства планируется с учетом:

основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования существующих земельных участков;

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

минимальных отступов от границ земельных участков и от красных линий.

Функциональные зоны согласно Генеральному плану, в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2).

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешённого использования земельных участков согласно ПЗЗ.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Основные виды разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж2):

общежития (3.2.4)

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

бытовое обслуживание (3.3)

здравоохранение (3.4)

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

образование и просвещение (3.5)

культурное развитие (3.6)

магазины (4.4)

общественное питание (4.6)

отдых (рекреация) (5.0)

историко-культурная деятельность (9.3)

Условно разрешенные виды использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1)

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  
(2.2)

среднеэтажная жилая застройка (2.5)

хранение автотранспорта (2.7.1)

коммунальное обслуживание (3.1)

религиозное использование (3.7)

деловое управление (4.1)

объекты дорожного сервиса (4.9.1)

спорт (5.1)

склад (6.9)

водный транспорт (7.3)

благоустройство территории (12.0.2)

ведение огородничества (13.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними согласно ПЗЗ.

Основными показателями плотности застройки является коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки. Для городских населенных пунктов плотность застройки функциональной зоны следует принимать не более приведенной в таблице 1.

Таблица 1 — Параметры функциональных зон

Наименование функциональной зоны	Нормативный показатель согласно генеральному плану		Нормативный показатель согласно приложению Б, СП 42.13330	
	Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
зона малоэтажными домами застройки жилыми	1,2	не установлен	0,4	0,8

Границами зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу является границы земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:116.

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 2.

Таблица 2 — Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ п.п	Наименование	Параметры земельного участка
1	№ участка на плане	29:22:080905:116
2	№ объекта на плане	2
3	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условно разрешенный вид использования земельного участка - религиозное использование (3.7) Объект капитального строительства – размещение православного храма и дома притча (жилое здания в комплексе приходского храма)
4	Площадь участка, га	2,1575
5	Наименование объекта	Православный храм и дом притча

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	23.23 – ППТ.2.ПЗ	Лист
							10

### Предельные параметры участка\*

6	Плотность застройки, тыс.кв.м/га	-
7	Высота, м	20
8	Застроенность, %	50

### Показатели объекта

9	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м	5,07285
10	Использование подземного пространства	-
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные)	34
12	Емкость/мощность	-

\*- Предельные параметры приняты согласно ПЗЗ, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

Технико-экономические показатели земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:116

Применение условно разрешенного вида использования земельного участка, религиозное использование (3.7), для размещения объекта религиозного назначения – православного храма и дома притча (жилого здания в комплексе приходского храма) в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:116.

Площадь земельного участка – 21575,0 кв.м

Площадь застройки – 2159,95 кв.м

Процент застройки – 10 %

Площадь общая – 4565,56 кв.м (5072,85 кв.м x 0,9)

Площадь общая жилая – 1350,0 кв.м

Площадь жилая – 1012,5 кв.м. (1350,0 x 0,75)

Площадь озеленения – 14534,05 кв.м

в том числе площадки общего пользования – 480,0 кв.м

Процент озеленения – 67,4 %

Площадь дорог и тротуаров – 4881,0 кв.м.

в том числе площадка ТКО – 12,5 кв.м.

Численность населения – 29 чел.

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ 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

Проектным решением, в границах планировочного района, допустимо размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения. Согласно генеральному плану, в границах планировочного района, не предусмотрено размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов регионального и местного значения должны соответствовать нормативам градостроительного проектирования, а именно:

Градостроительному кодексу Российской Федерации;

РНГП и МНГП;

СП 42.13330.2016.

МНГП устанавливают совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа "Город Архангельск".

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



#### 4.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться РНГП и МНГП и правилами благоустройства территории муниципального образования с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Уменьшение удельных размеров площадок в зависимости от климатической зоны ПА данным проектным решение не предусмотрено.

Расчет параметров площадок общего пользования представлен в таблице 4.

Таблица 4 — Площадки общего пользования

Площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)	Доступность (м)
Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,4-0,7	0,7 x 38	26,6	75,0	10	100
для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	0,2 x 38	7,6	37,5	8	100
для занятий физкультурой взрослого населения	1,0	1,0 x 38	38,0	112,5	10-40	800
<b>ИТОГО:</b>			<b>72,2</b>	<b>225,0</b>		
для хозяйственных целей*	0,15	0,15 x 38	5,7	35	20	
площадка для выгула собак, кв.м на жилой микрорайон	400-600		600	220,0**	40	400
<b>ИТОГО:</b>			<b>605,7</b>	<b>255,0</b>		
<b>ВСЕГО:</b>			<b>677,9</b>	<b>480,0</b>		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

\*-уточняется правилами благоустройства городского округа;

\*\*-площадь площадки для выгула собак в границах земельного участка для размещения дома притча, расчет выполнен пропорционально площади земельного участка (2,1575 га x 600 кв.м. / 5,9082 га = 220 кв.м.).

Остаточную от нормативной, площадь для выгула собак (380,0 кв.м) предлагается разместить в смежном микрорайоне по ул. Доковской на территориях общего пользования с учетом нормативных расстояний до окон жилых домов и общественных зданий.

Места размещения хозяйственных площадок (включая сооружения для сбора твердых коммунальных отходов (далее по тексту ТКО)/крупногабаритных отходов (далее по тексту КГО) закрытого типа) с нарушением санитарных расстояний от окон жилых зданий и площадок общего пользования подлежат согласованию с органами местного самоуправления и Управлением Роспотребнадзора по Архангельской области по результатам работы комиссии об определении места сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

Размещение площадок общего пользования выполнено с учетом требований по обеспечению нормативных санитарных расстояний.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет – 480,0 кв.м.

Доступность площадок общего пользования обеспечивается в границах элемента планировочной структуры. Обеспеченность выполняется.

### **4.3 Озеленённые территории и зелёные зоны**

#### Озелененные территории микрорайона

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям СП 42.13330.2016 и быть не менее 25% площади территории квартала.

Расчет площади озеленения:

площадь жилой зоны 5,9082 га x 0,25 = 1,4771 га - требуемая площадь озелененных территорий.

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проектом планировки территории обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет – 5,121015 га.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутримышечной территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка, а также площадки для выгула собак.

Территориальная доступность озелененных территорий, в том числе до детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для выгула собак выполняется в пределах элемента планировочной структуры и составляет менее 30 мин. пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

#### Озелененные территории общего пользования

Согласно ПЗЗ озелененные территории общего пользования относятся к территориальной зоне с кодовым обозначением Пл. В границах проектирования не предусмотрено размещение данной территориальной зоны, следовательно, расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон (согласно статье 9 МНГП) не рассчитываются.

В границах территории проектирования не предполагаются к размещению объекты озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские и городские парки, цветочно-оранжерейные хозяйства, питомники).

В смежном районе в дер. Часовенское расположен городской парк "Парк примирения".

Обеспеченность существующими объектами озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в смежных микрорайонах в границах территориального округа, Территориальная доступность выполняется и составляет 30-40 мин. пешей ходьбы.

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Подпись и дата	
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	

#### 4.4 Объекты коммунальной инфраструктуры

##### Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твёрдых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде, из расчёта накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с МНПП и Постановлением Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 г. №5п.

Расчет образования отходов представлен в таблице 5.

Таблица 5 – Нормативы образования отходов

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для многоквартирных жилых домов	куб.м на 1 чел. в год	2,75	$2,75 \times 29 = 79,75$ куб.м/год
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для индивидуальных жилых домов	куб.м на 1 чел. в год	2,06	$2,06 \times 9 = 18,54$ куб.м/год
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб.м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 \times 38 = 3,27$ куб.м/год

Проектом планировки территории предусмотрена к размещению одна площадка для сбора ТКО закрытого типа площадью 12,5 кв.м, на которых предусмотрены к размещению контейнеры для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для сбора КГО. Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских площадках твердых бытовых отходов.

На каждой площадке для сбора ТКО разместить не менее 4-х выкатных контейнера объемом по 1,1 куб.м с ежедневным вывозом мусора и бункер для сбора КГО объемом 6-8 куб.м с утилизацией по мере накопления крупногабаритных отходов.

Обеспеченность предприятиями и сооружениями по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов местного значения выполняется в границах городского округа "Город Архангельск".

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	23.23 – ППТ.2.ПЗ	Лист
							17

### Объекты электроснабжения

Расчетные показатели обеспеченности объектами электроснабжения приведены в таблице 6.

Таблица 6 — Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка	Вт/кв.м общей площади зданий	30	$30 \times 1522,8 = 45684 \text{ Вт}$
Общественно-деловая застройка	Вт/кв.м общей площади зданий	40	$40 \times 3330,95 = 133238 \text{ Вт}$

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется от существующих трансформаторных подстанций, расположенных на смежных территориях.

Показатели электропотребления приведены в таблице 7.

Таблица 7 — Показатели электропотребления

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	1870	5200	-
с кондиционерами	220	5700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	2310	5300	$2310 \times 38 = 87780 \text{ кВт·ч/год}$
с кондиционерами	2640	5800	$2640 \times 38 = 100320 \text{ кВт·ч/год}$

Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года №861 (с изменениями.).

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись



Перспективное положение:

для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения следует предусмотреть развитие централизованной системы газоснабжения. Строительство новых сетей газоснабжения, а также трассировка, место подключения, используемые материалы и приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

Для определения расходов газа на отопление следует принять укрупненные нормы годового потребления согласно СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб" и СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002", куб.м/год на 1 чел. или укрупненные показатели потребления согласно МНГП.

Расчётные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно МНГП для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере не менее 120 куб.м на 1 человека в год и составляет 3,96 тыс.куб.м в год.

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учётом нормативов потребления природного газа, указанных в таблице 9.

Таблица 9 – Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учёта)

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Расчетный показатель, куб.м в месяц
Плита в расчёте на 1 человека (с централизованным горячим водоснабжением)	куб.м/чел. в месяц	8	8 x 38 = 304
Отопление		7	7 x 38 = 266

Порядок определения норм потребления сжиженного углеводородного газа (СУГ) на бытовые нужды населения при газоснабжении от резервуарных и групповых баллонных установок выполняют Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации руководствуясь "Методикой расчета норм потребления сжиженного углеводородного газа населением при отсутствии приборов учета газа".

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

						23.23 – ППТ.2.ПЗ	Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		20

### Объекты теплоснабжения

Существующее положение:

центральной сети теплоснабжения в границах проектируемой территории отсутствуют.

Перспективное положение:

размещение жилой и общественной застройки влечет строительство новых сетей теплоснабжения.

Нормативы обеспеченности объектами теплоснабжения принимаются в размере не менее 0,5 килокалории на отопление 1 кв.м площади в год.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района составит 2322,825 ккал/год (0,5 ккал/год x 4645,65 кв.м.). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

### **4.5. Объекты транспортной инфраструктуры**

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части.

Графический материал отражает местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывает существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении рассматриваемой территории.

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана, транспортная связь обеспечивается по ул. Доковской (магистральная улица районного значения).

В планировочной структуре улично-дорожной сети планируются изменения в части размещения внутриквартальных проездов.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

На проектной территории вдоль береговой линии реки Цигломинска отсутствуют грузовые причалы, в границах проектирования отсутствует железнодорожный транспорт.

Проектом планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25-2,5 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами - №3, 23, 124, 145.

Остановки общественного транспорта расположены на прилегающих территориях вблизи дома 37 по ул. Доковская и дома 48 по ул. Речников.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуаром внутриквартальной застройки.

Данным проектом планировки территории предусмотрено размещение в границах территории планирования улиц и дорог местного значения, а именно улиц в зонах жилой и общественной застройки с обеспечением нормативных показателей:

- расчётная скорость движения – 30-40 км/ч;
- ширина полосы движения – 3,0-3,5 м;
- число полос движения – 2;
- наименьший радиус кривых в плане – 40/40м и 70/80м соответственно;
- наибольший продольный уклон – 80 %;
- ширина тротуара – не менее 2 м.

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять на проектируемых парковочных местах.

При планировке земельных участков под многоквартирную застройку в обязательном порядке обеспечено соблюдение РНПП:

не менее 50 процентов необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка многоквартирного дома (включая блокированную застройку), в том числе размещение не менее 10 процентов наземных машино-мест;

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

не менее 40 процентов необходимого количества машино-мест могут размещаться на плоскостных открытых автостоянках, при этом:

а) машино-места для автостоянки или гостевой стоянки автомобилей, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, могут быть размещены на плоскостной открытой автостоянке или гостевой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного дома либо располагается на расстоянии не более 30 метров от него и к которому обеспечен проезд от территории общего пользования в случае предоставления такого земельного участка;

б) машино-места для стоянки автомобилей (автостоянки, гостевые стоянки автомобилей), предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, также могут быть размещены на плоскостной открытой стоянке автомобилей, расположенной на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и используемых в соответствии со статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, при условии примыкания такой открытой стоянки автомобилей к границам земельного участка многоквартирного дома либо расположения на расстоянии не более 30 метров от них и обеспечения проезда от территории общего пользования.

#### Расчет парковочных мест

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП, а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2016.

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5% мест расширенного размера от общего количества парковочных мест, согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020.

Расчет парковочных мест для объекта религиозного назначения выполнен из расчета одновременных посетителей и служащих 200 человек, установленных техническим заказчиком. Единовременное нахождение предусмотрено во всех зданиях комплекса приходского храма (храм, школа/д.сад, гараж, склад, сторожка).

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Расчет требуемого и планируемого количества машино-мест представлен в таблице 10.

Таблица 10 – Расчет парковочных мест

Объект застройки	Норматив	Расчет требуемого количества машино-мест	Проектное решение	
			принятое количество машино-мест	в том числе для МГН 10% и 5% расширенного размера
<b>Жилая застройка</b>				
Многоквартирная застройка земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:116	1 машино-место на 240 кв.м общей площади жилых помещений	1012,5 кв.м / 240 кв.м. = 5 машино-мест	5 машино-мест в границах ЗУ 29:22:080905:116	1 машино-место расширенного размера в границах ЗУ 29:22:080905:116
ИЖС	1 машино-место на 10 домов	1 машино-место х 3 дома / 10 = 1 машино-место	1 машино-место в границах улицы Доковская	-
<b>Общественно-деловая застройка</b>				
Размещение объекта религиозного назначения – православного храма в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:116	1 машино-место на 10 человек	1 машино-место х 20 чел / 10 = 20 машино-мест	29 машино-мест в границах ЗУ 29:22:080905:116	3 машино-места расширенного размера в границах ЗУ 29:22:080905:116
<b>ИТОГО:</b>		<b>25</b>	<b>34</b>	<b>4</b>

Принятые проектные решения

Проектом предусмотрено разместить парковочные места на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей общим числом 34 машино-места (при требуемом количестве в 25 машино-мест), в том числе:

4 машино-места для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (4 машино-места расширенного размера).

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 м от входа в жилые здания.

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	23.23 – ППТ.2.ПЗ					
						24
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



Общеобразовательные учреждения

Существующее положение:

Согласно генеральному плану не планируется размещение общеобразовательной школы, радиус обслуживания которой покроет территорию проектирования.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

средняя общеобразовательная школа №82 по адресу: ул. Речников, д. 46, на 550 мест, доступность 1700 м;

средняя общеобразовательная школа №82 по адресу: ул. 100-й Дивизии, д. 12, на 550 мест, доступность 1500 м.

Перспективное положение:

планируется в границах земельного участка религиозного использования разместить школу на 10 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 10 мест при необходимом количестве 6 мест.

Требуемая пешеходная доступность 500 м до общеобразовательных учреждений обеспечивается.

Предприятия торговли и общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены в смежных микрорайонах:

магазин продовольственных и не продовольственных товаров "Светофор" по адресу: дер. Часовенское, д. 31 – 120 кв.м. торговой площади, доступность 860 м;

магазин продовольственных товаров "Продукты" по адресу: дер. Часовенское, д. 51 – 40 кв.м. торговой площади, доступность 727 м;

аптека "Социальная сеть здоровья" по адресу: дер. Часовенское, д. 31 – 30 кв.м. торговой площади;

столовая "Левый берег" по адресу: ул. Доковская, д. 39 – 12 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 400 кв.м. торговой площади при необходимом количестве 9,3 кв.м.

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 12 мест при необходимом количестве 2 места.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры представлен в таблице 12.

Таблица 12 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \times 0,033 = 2$ места
Спортзал	кв.м площади пола	350	$350 \times 0,033 = 12$ кв.м
Бассейн	кв.м зеркала воды	75	$75 \times 0,033 = 3$ кв.м.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион в дер. Малая Корзиха на расстоянии доступности 1,4 км;

планируемый к строительству стадион согласно генеральному плану в районе ул.

Вычегодская, д. 19, корп. 3 на расстоянии доступности 1,7 км;

бассейн по адресу: наб. Северной Двины, д. 73.

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается, и не превышает 30 минут с использованием транспорта.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Расчет показателей обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения представлен в таблице 13.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	23.23 – ППТ.2.ПЗ	Лист
											27

Таблица 13 – Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \times 0,033 = 1$
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 0,033 = 1$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 0,033 = 1$

В соседних микрорайонах расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники:

парикмахерская по адресу: дер. Часовенское, д. 31 – 1 место;

мастерская по изготовлению ключей, ремонту обуви и сумок по адресу: дер. Часовенское, д. 31 – 1 место.

В соседних микрорайонах расположены бани, сауны:

баня №11 по адресу: ул. Вычегодская, д. 7, корп. 4 – 20 мест.

В соседних микрорайонах расположены гостиницы:

"Аврора" по адресу: ул. Урицкого, д. 1, корп. 2 – 20 мест.

Доступность до предприятий коммунально-бытового обслуживания не установлена СП 42.13330.2016.

МНГП предусмотрены пределы транспортной доступности для объектов обслуживания:

периодического посещения – не более 1 ч;

эпизодического посещения – не более 2 ч.

Доступность предприятий коммунально-бытового обслуживания обеспечивается, и не превышает 1 часа с использованием транспорта.

Расчетные нормы по предприятиям коммунально-бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются.

#### Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи: почтовое отделение №38 Почты России по адресу: ул. Речников, д. 48.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	23.23 – ППТ.2.ПЗ	Лист
					28								

В пределах радиуса обслуживания 500 м обеспеченность территории проектирования не выполняется.

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах доступности 1,5 км и не превышает 30 мин. с использованием транспорта.

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

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

учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

Поликлиники и медицинские учреждения

При расчете емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует использовать РНПП (в случае отнесения их объектов к объектам регионального или местного значения), а также социальные нормативы обеспеченности согласно пункту 10.1 Изменений №3 к СП 42.13330.2016.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях (поликлиники) согласно РНПП представлены в таблице №14.

Таблица 14 – Нормативы обеспеченности поликлиниками согласно РНПП

Основная часть (расчетные показатели)	Правила и область применения расчетных показателей	Значение показателя	Формула расчета
Уровень обеспеченности, посещений в смену	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	1,0 посещение в смену	$181,5 \times 0,0033$

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:  
поликлиника №2 по адресу: ул. Рейдовая, д. 3, доступность 2,9 км;  
фельдшерско-акушерский пункт по адресу: дер. Окулово, д. 2а, доступность 0,6 км.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							23.23 – ППТ.2.ПЗ
Инв. № подл.	Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска с учетом радиуса обслуживания 1000 м.

#### **4.7 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий**

За границами территории проектирования располагаются:

пожарно-спасательная часть №5 по адресу: ул. Дежневцев, д. 10.

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования в границах зоны обслуживания радиусом не более 3 км - выполняется в полном объеме.

### **5 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ**

#### **5.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

##### Чрезвычайные ситуации природного характера

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

##### Подтопление

Высокое стояние уровня грунтовых вод (далее – УГВ) повышает риск возникновения чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС), связанных с подтоплением. Территория проектирования подвержена подтоплению вследствие весеннего таяния снега, а также интенсивных осадков в виде дождя. С целью предотвращения риска возникновения ЧС, связанных с подтоплением, проектом рекомендуются следующие мероприятия: организация систематического сбора и отвода воды с проектной территории (дренаж); проверка и уточнение планов действий в паводковый период; контроль за состоянием зданий и сооружений, которые оказались в зоне подтопления (затопления); повышение отметок поверхности земли при подготовке площадок для

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

строительства зданий и сооружений; строительство дождевой канализации; агролесомелиорация.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются: строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами

#### Бури, ураганные ветры

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

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

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы:

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

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

К заблаговременным мероприятиям относятся:

- ограничение в землепользовании в районах частого прохождения бурь;
- ограничение в размещении объектов с опасными производствами;

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;

укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;

проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в том числе повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;

создание материально-технических резервов;

подготовка населения и персонала спасательных служб.

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

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

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

подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

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

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

#### Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере, прежде всего в системах водо-, теплоснабжения, нарушение энергоснабжения населенного пункта.

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:

организация оповещения населения о природных явлениях, способных вызвать ЧС;

предусмотреть установку емкостей для песка;

населению иметь дублирующие средства жизнеобеспечения семьи:

электроплитку, лампу керосиновую, керогаз;

мобилизация дорожных и всех коммунальных служб при получении предупреждения о надвигающихся опасных природных явлениях.

#### Грозы и град

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

организация и приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС;

контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, инженерных коммуникаций, линий электропередач, связи.

#### Природные пожары

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

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

контроль работы лесопожарных служб;

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

контроль за проведением наземного патрулирования и авиационной разведки в местах проведения огнеопасных работ;

введение ограничений посещения отдельных, наиболее опасных участков леса, запрещение разведения костров в лесах в пожароопасный период;

контроль за соблюдением мер противопожарной безопасности при лесоразработках и производстве других работ с применением технических средств;

внедрение и распространение безогневых способов очистки лесосек;

организация контроля за своевременной очисткой лесоразработок и лесов от заготовленной древесины, сучьев, щепы, от сухих деревьев и мусора.

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

наблюдение за состоянием торфяных полей;

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

#### Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

#### Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий (далее – ДТП) – вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди. В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим. Серьезную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно-химически опасные вещества (далее – АХОВ), легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и поражению людей, попавших в такую зону. Авария автомобиля, перевозящего горючее может привести к взрыву перевозимого

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения. Основные поражающие факторы при аварии на транспорте – токсическое поражение АХОВ (аммиак, хлор); тепловое излучение при воспламенении разлитого топлива; воздушная ударная волна при взрыве топливно-воздушной смеси, образовавшейся при разливе топлива.

К основным мероприятиям относятся:

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

организация контроля за соблюдением установленного маршрута перевозки потенциально опасных грузов;

повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;

своевременная реконструкция дорожного полотна;

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

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

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

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

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

халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;

недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;

прекращению подачи холодной воды;

прорывам тепловых сетей;

выходу из строя основного оборудования теплоисточников;

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

К основным мероприятиям относятся:

проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;

проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;

своевременная замена технологического оборудования на более современное и надежное.

#### Техногенные пожары

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

К основным мероприятиям относятся:

создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;

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

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

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

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

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.

## 5.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

### Обеспечение пожарной безопасности

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности". Подлежит применению постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390 "О противопожарном режиме", а также иные нормативные правовые акты.

Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности следующие:

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

создание пожарной охраны и организация ее деятельности;

разработка и осуществление мер пожарной безопасности;

реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;

проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;

научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;

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

информационное обеспечение в области пожарной безопасности;

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

производство пожарно-технической продукции;

выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

лицензирование деятельности (работ, услуг) в области пожарной безопасности и подтверждения соответствия продукции и услуг в области пожарной безопасности;  
тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;  
учет пожаров и их последствий;  
установление особого противопожарного режима.

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему:

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

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара:

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

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

ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;

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

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

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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоемов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности.

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

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

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

снижение технологической взрыво-пожарной и пожарной опасности помещений и зданий;

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

К профилактическим действиям, уменьшающим вероятность возникновения пожара, также относятся:

изоляция розеток, расположенных в санузлах и на внешних стенах, от влаги и изоляция электропроводки во избежание возникновения короткого замыкания, способного привести к пожару;

установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей;

теплоизоляция газовых и электрических плит от деревянной мебели;

использование пепельниц, зажигание свечей в подсвечниках;

изучение сотрудниками предприятий пожарно-технического минимума.

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

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

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

обеспечены нормативные противопожарные расстояния между зданиями;

обеспечены подъезды к каждому зданию и сооружению пожарной техники и возможность проезда с одной или с двух сторон.

Для тушения пожара привлекаются техника и работники пожарной части, расположенной на смежной территории:

пожарно-спасательная часть №5 по адресу: ул. Дежневцев, д. 10.

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

#### Гражданская оборона

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

С учетом особенностей градостроительного развития территория элемента планировочной структуры не включает размещение объектов гражданской обороны. Мероприятия, направленные на сохранение материальных ценностей разработаны ответственными органами повседневного управления по обеспечению защиты населения.

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## 6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

### Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.

Снеговой район – IV.

Расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/ кв.м).

Ветровой район – II.

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/ кв.м).

Зона влажности – влажная.

### Оценка воздействия на окружающую среду

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

На территории проектирования санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

Для исключения повреждения ЛЭП, трубопроводов и иных инженерных сооружений (при любом виде их прокладке) устанавливаются следующие охранные зоны:

понижительная станция 110 кВ	20 м
линии электропередач 220 кВ	25 м
линии электропередач 110 кВ	20 м
линии электропередач 6 кВ	10 м (5 - СИП)
линии электропередач 0,4 кВ	2 м
кабельные линии электропередач 6-0,4 кВ	1 м
сети самоточной канализации	3 м
сети водоснабжения и напорной канализации	5 м
газораспределительный пункт (газгольдер)	10 м

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

сети газоснабжения	
сжиженный углеводородный газ	2 м от оси трубопровода
природный газ, полипропиленовые трубы	3 м и 2 м от оси трубопровода
сети теплоснабжения	5 м
сети связи	2 м

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

Ограничения на использование территории, связанные с наличием территории объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения, отсутствуют.

На этапе разработки проектно-сметной документации для конкретных объектов капитального строительства, подлежащих к размещению в границах проекта планировки территории надлежит выполнить:

определение основных факторов техногенного воздействия на окружающую среду в период строительства и в период эксплуатации объектов;

оценку воздействия существующих и планируемых к размещению объектов капитального строительства на окружающую среду в период строительства и в период эксплуатации объектов;

расчеты рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.) в период строительства и в период эксплуатации объектов;

разработать перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства;

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

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## 7. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В настоящем проекте планировки территории предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

жилищная сфера;

благоустройство жилой многоквартирной застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте планировки территории принята по решению Технического заказчика – 2023-2030 год.

Развитие территории включает в себя:

размещение объекта религиозного назначения – православного храма и дома притча (жилого здания в комплексе приходского храма) в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:116;

сохранение существующей индивидуальной жилой застройки.

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства и социального обслуживания населения;

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в таблице 15.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	23.23 – ППТ.2.ПЗ			

Таблица 15 – Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
<b>2024-2030 год</b>		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет в 2024 году
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2024 году
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2024-2025 год
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2024-2025 год
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2025-2030 год

## 8. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

Согласно подпункту а), пункта 1 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 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" схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, подготавливается в случае если проект

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, при условии размещения таких объектов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов.

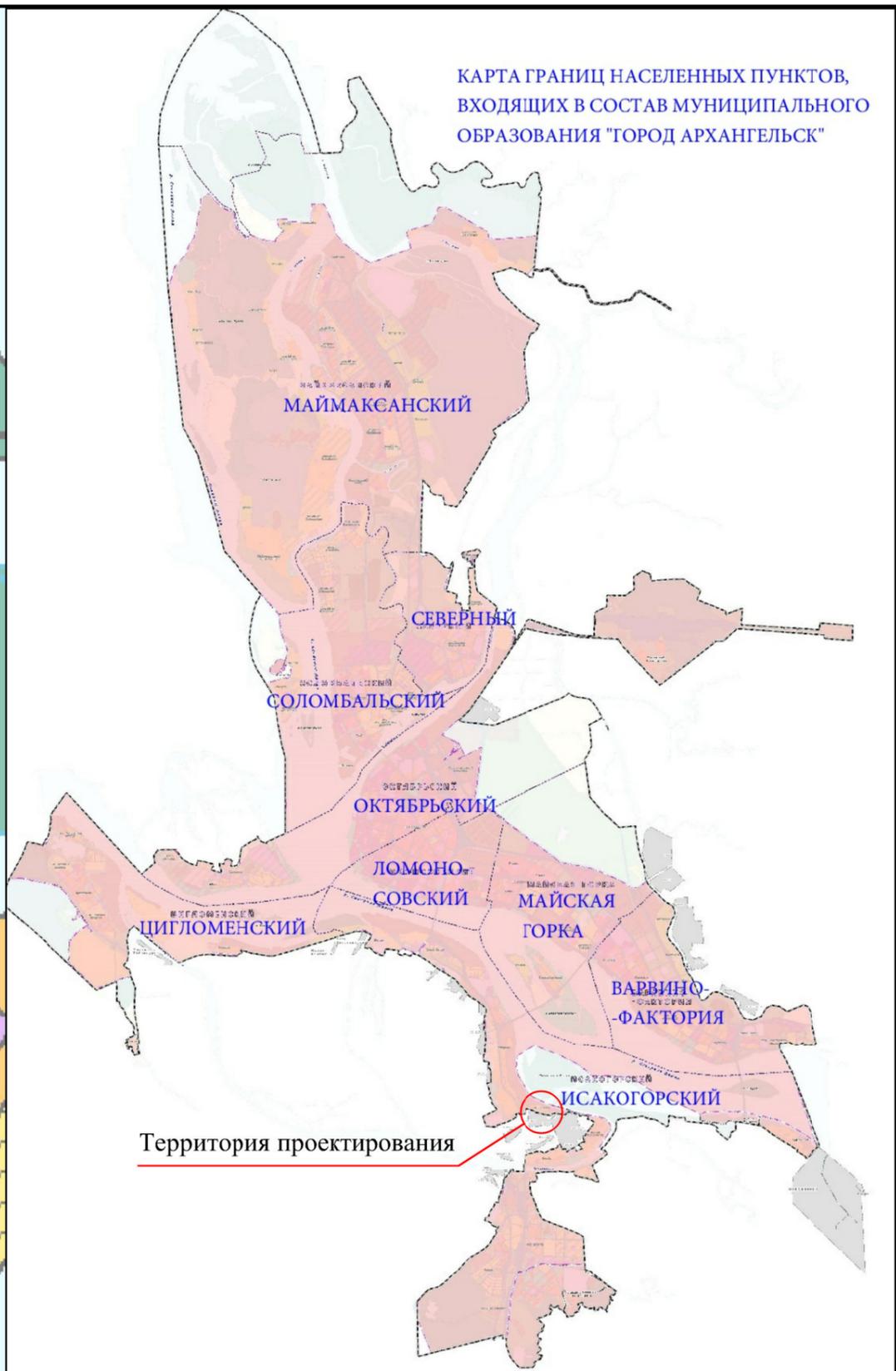
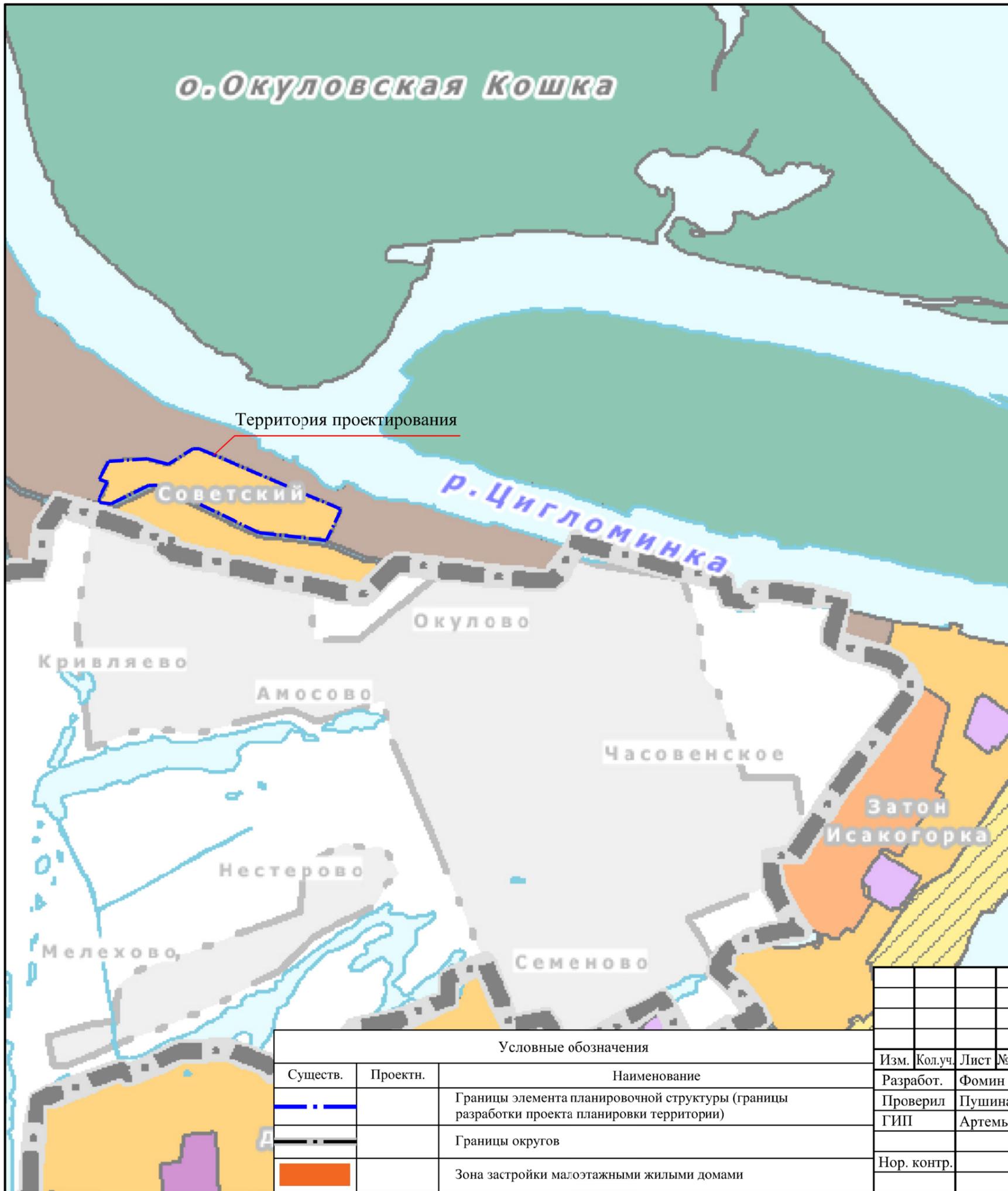
Естественный рельеф проектируемой территории практически горизонтальный с малозаметным уклоном, менее 8 процентов.

Проектным решением предусмотрено максимальное сохранение рельефа местности.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в составе проекта планировки не подготавливается.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
						23.23 – ППТ.2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		45

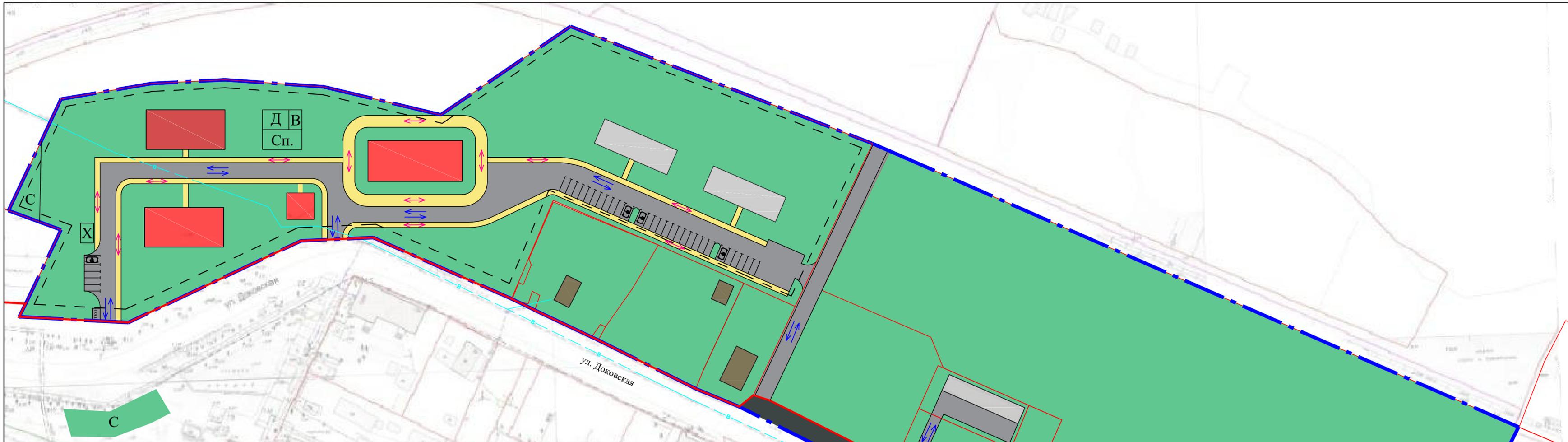




КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Границы округов
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами

						23.23 - ППТ.2					
						Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение-Ж2) по ул. Доковская площадью 5,9082га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Фомин								П	2	
Проверил	Пушина										
ГИП	Артемьев					Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа			ООО "АКСК"		
Нор. контр.											



Условные обозначения

Существ.	Проектн.	Наименование	Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)			Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
		Граница земельных участков			Площадка для выгула собак / хозяйственная площадка
		Красная линия			Основные пешеходные связи
		Границы планируемого размещения зданий, строений, сооружений			Внутриквартальные проезды
		Малоэтажная жилая застройка			Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
		Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками			Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Общественная застройка			Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения			Направление движения транспорта
		Внутриквартальные озелененные территории			Направление движения пешеходов
		Площадка для занятий физкультурой / Площадка для отдыха взрослого населения			

						23.23 - ППТ.2				
						Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение-Ж2) по ул. Доковская площадью 5,9082га				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Фомин					Материалы по обоснованию		П	3	
Проверил	Пушина									
ГИП	Артемьев									
Нор. контр.						Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000		ООО "АКСК"		

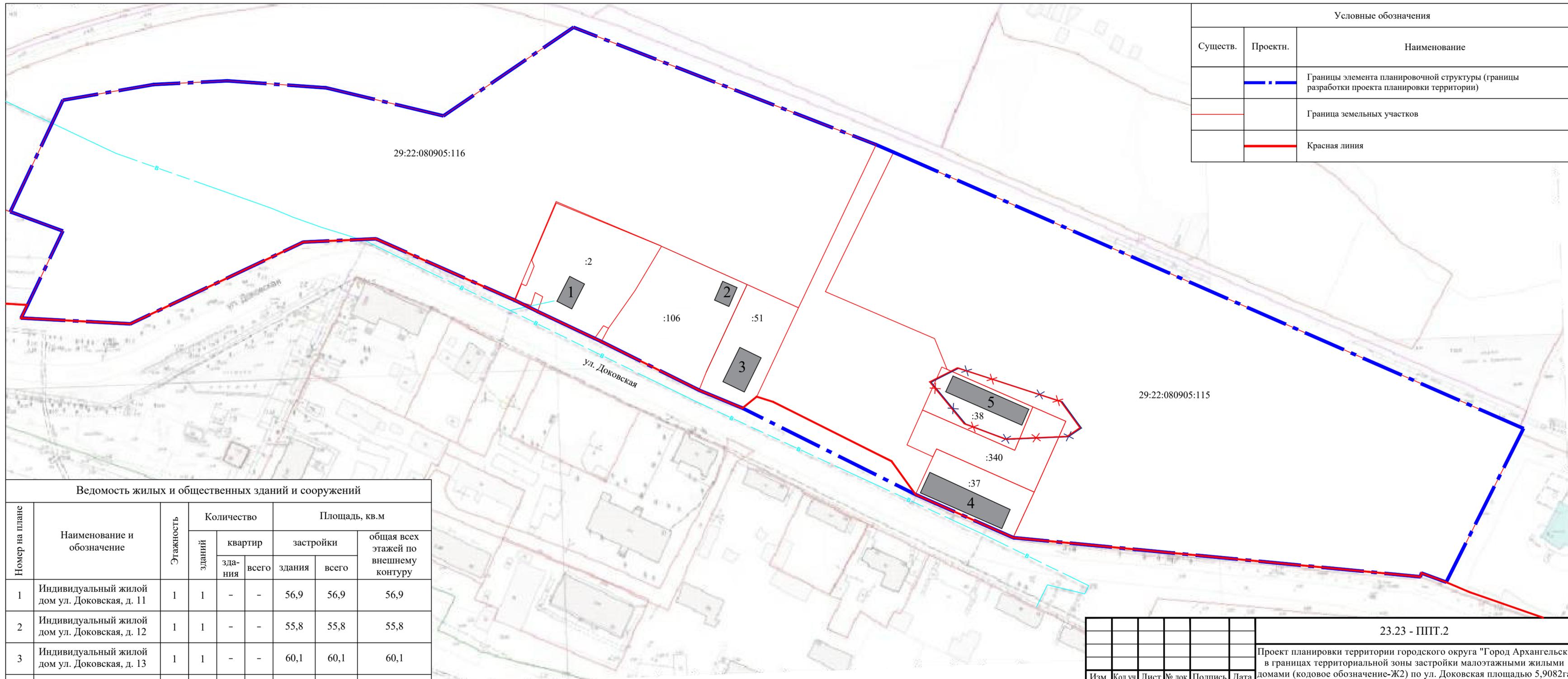


Условные обозначения

Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Граница земельных участков
		Красная линия
		Прибрежная защитная полоса
		Водоохранная зона
		Зона затопления
		Зона подтопления
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Примечание:  
Элемента планировочной структуры находится в границах второго и третьего поясов санитарной охраны источника водоснабжения

						23.23 - ППТ.2				
						Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение-Ж2) по ул. Доковская площадью 5,9082га				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
Разработ.				Фомин				П	4	
Проверил				Пушина						
ГИП				Артемьев						
Нор. контр.						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		ООО "АКСК"		



Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Граница земельных участков
		Красная линия

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м		
			зданий	квартир		застройки		общая всех этажей по внешнему контуру
				здания	всего	здания	всего	
1	Индивидуальный жилой дом ул. Доковская, д. 11	1	1	-	-	56,9	56,9	56,9
2	Индивидуальный жилой дом ул. Доковская, д. 12	1	1	-	-	55,8	55,8	55,8
3	Индивидуальный жилой дом ул. Доковская, д. 13	1	1	-	-	60,1	60,1	60,1
4	Здание столовой (демонтаж)	1	1	-	-	276,7	276,7	276,7
5	Гараж	1	1	-	-	208,1	208,1	208,1
	Итого		5			657,6	657,6	

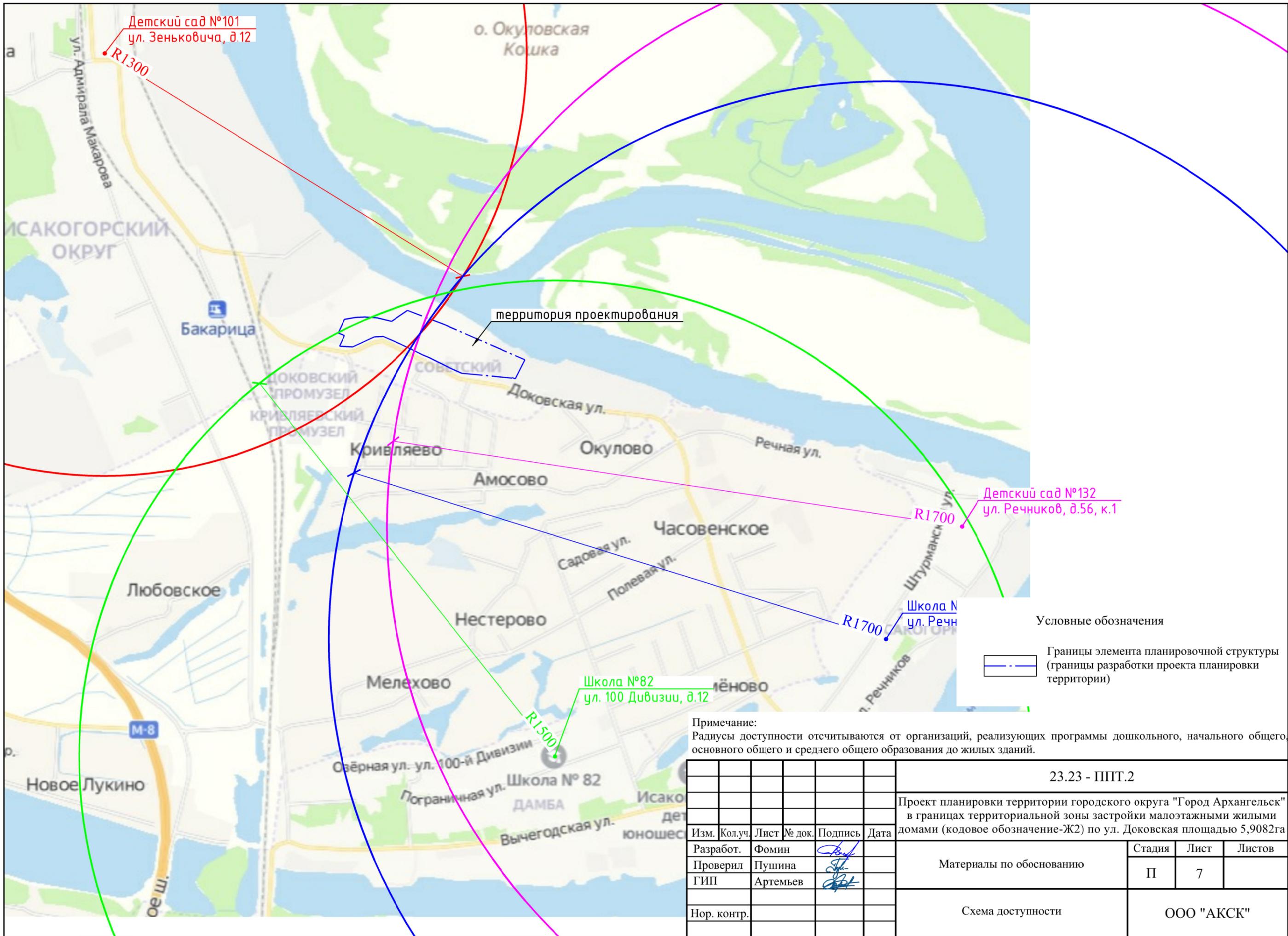
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	23.23 - ППТ.2			
						Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение-Ж2) по ул. Доковская площадью 5,9082га			
Разработ.	Фомин					Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Пушина						П	5	
ГИП	Артемьев								
Нор. контр.						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000			
							ООО "АКСК"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м			
			зданий	квартир		застройки		общая всех этажей по внешнему контуру	
				здания	всего	здания	всего		
1	Индивидуальный жилой дом ул. Доковская, д. 11 (сущ.)	1	1	-	-	56,9	56,9	56,9	
2	Индивидуальный жилой дом ул. Доковская, д. 12 (сущ.)	1	1	-	-	55,8	55,8	55,8	
3	Индивидуальный жилой дом ул. Доковская, д. 13 (сущ.)	1	1	-	-	60,1	60,1	60,1	
4	Храм (проект.)	3	1	-	-	556,45	556,45	1669,35	
5	Сторожка (проект.)	1	1	-	-	103,5	103,5	103,5	
6	Школа/детский сад (проект.)	3	1	-	-	450,0	450,0	1350,0	
7	Малоэтажный много-квартирный жилой дом (проект.)	3	1	-	1	450,0	450,0	1350,0	
8	Складское помещение (проект.)	1	1	-	-	300,0	300,0	300,0	
9	Гараж (проект.)	1	1	-	-	300,0	300,0	300,0	
10	Гараж (сущ.)	1	1	-	-	208,1	208,1	208,1	
Итого			10				2540,85	5453,75	

Условные обозначения			Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование	Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)			Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
		Граница земельных участков			Площадка для выгула собак / хозяйственная площадка
		Красная линия			Основные пешеходные связи
		Малоэтажная жилая застройка			Внутриквартальные проезды
		Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками			Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
		Общественная застройка			Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения			Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Внутриквартальные озелененные территории			Площадка для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа с контейнерами для раздельного сбора отходов и бункером для крупногабаритных отходов
		Площадка для занятий физкультурой / Площадка для отдыха взрослого населения			

23.23 - ППТ.2							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработ.	Фомин						
Проверил	Пушина						
ГИП	Артемьев						
Нор. контр.							
Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение-Ж2) по ул. Доковская площадью 5,9082га					Стадия	Лист	Листов
Материалы по обоснованию					П	6	
Вариант планировочных и объемно пространственных решений застройки территории М 1:1000					ООО "АКСК"		



Примечание:  
 Радиусы доступности отсчитываются от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий.

						23.23 - ППТ.2			
						Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение-Ж2) по ул. Доковская площадью 5,9082га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Фомин			<i>[Signature]</i>			П	7	
Проверил	Пушина			<i>[Signature]</i>					
ГИП	Артемьев			<i>[Signature]</i>		Схема доступности		ООО "АКСК"	
Нор. контр.									



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25 августа 2022 г. № 5081р

О подготовке документации по планировке территории – проекта планировки и проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж2) по ул. Доковской площадью 5,9082 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения местной религиозной организации Православный приход храма в честь иконы Божией Матери "Казанская" г. Архангельска:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории – проекта планировки и проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж2) по ул. Доковской площадью 5,9082 га.
2. Подготовить документацию по планировке территории – проект планировки и проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж2) по ул. Доковской площадью 5,9082 га.
3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку документации по планировке территории – проекта планировки и проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж2) по ул. Доковской площадью 5,9082 га.
4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории – проекта планировки и проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж2) по ул. Доковской площадью 5,9082 га в департамент

2

## Приложение 1

градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.

5. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

6. Срок действия распоряжения – 12 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

7. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя Главы городского округа "Город Архангельск" по инфраструктурному развитию.

Глава городского округа  
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

## Приложение 2

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Главы  
городского округа  
"Город Архангельск"  
от 25 августа 2022 г. № 5081р

### ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории –  
проекта планировки и проекта межевания территории городского округа  
"Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки  
малозэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж2)  
по ул. Доковской площадью 5,9082 га

#### 1. Вид документа (документации)

Документация по планировке территории – проект планировки и проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малозэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж2) по ул. Доковской площадью 5,9082 га (далее – документация по планировке территории, проект планировки, проект межевания).

#### 2. Технический заказчик

Местная религиозная организация Православный приход храма в честь иконы Божией Матери "Казанская" г. Архангельска,  
ОГРН – 1202900005220, ИНН – 2901302723.

#### 3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### 4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 25 августа 2022 года № 5081р "О подготовке документации по планировке территории – проекта планировки и проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малозэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж2) по ул. Доковской площадью 5,9082 га".

5. Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики

Территория в границах территориальной зоны застройки малозэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж2) по ул. Доковской расположена в Исакогорском территориальном округе города Архангельска, указана на схеме согласно приложению № 1 к настоящему заданию. Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 5,9082 га.

Функциональная зона согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля

2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которой разрабатывается документация по планировке территории:

зона застройки малозэтажными жилыми домами.

Территориальная зона согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которой разрабатывается документация по планировке территории:

зона застройки малозэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж2).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

водоохранная зона;

зона подтопления,

зона затопления,

прибрежная защитная полоса,

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения,

третья, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории,

приаэродромная территория.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Красные линии на территории проектирования не установлены.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по ул. Доковской – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов проекта планировки территории, последовательность и сроки выполнения работы

6.1 Подготовку проекта планировки осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Утверждению подлежит основная часть проекта планировки, которая включает:

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

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы указываются сплошной штриховкой);

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

Данный раздел должен также содержать:

местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования;

краткую характеристику существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом;

основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов;

предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории (реконструкция и строительство участков внутриквартальных проездов, улиц, а также по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей и сооружений, по их реконструкции, и по строительству новых инженерных сетей и сооружений);

таблицу к чертежу планировки территории. В таблице указываются: номера и площади участков территории, зон планируемого размещения объектов капитального строительства; наименование объектов; характеристики размещаемых объектов капитального строительства;

3) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме).

Материалы по обоснованию проекта планировки должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами 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;

8) схему, отображающую 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;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на которой должны быть отображены:

а) границы города Архангельска;

б) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта внесения изменений в проект планировки территории;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов;

г) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для вертикальной увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

д) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;

е) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

ж) типовые поперечные профили автомобильных и железных дорог, элементы улично-дорожной сети;

14) схему существующих и проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций;

15) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

6.2. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Утверждению подлежит основная часть проекта межевания территории, которая включает:

1) текстовую часть, включающую в себя:

а) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

б) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

г) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения

о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

д) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

2) чертежи межевания территории, на которых отображаются:

а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

г) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

д) границы публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории должны включать в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В состав документации по планировке территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Документация по планировке территории предоставляется техническим заказчиком в адрес департамента градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

- 1) на бумажном носителе в одном экземпляре;
- 2) на электронном носителе (на компакт-диске) в одном экземпляре каждый нижеуказанный вид.

Электронная версия документации по планировке территории должна содержать:

- 1) графическую часть, выполненную с использованием программного расширения "AutoCad" (\*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (один экземпляр на компакт-диске);
- 2) графическую часть, выполненную в формате \*.pdf (один экземпляр на компакт-диске);
- 3) текстовую часть, выполненную с использованием текстового редактора

"Word" (\*.doc / .docx) (один экземпляр на компакт-диске).

Текстовая часть документации по планировке территории на бумажном носителе должна быть предоставлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги).

Диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта. В корневом каталоге должен находиться текстовый файл содержания.

#### 7. Основные требования к градостроительным решениям

При разработке документации по планировке территории учесть основные положения:

генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями).

Проектными решениями предусмотреть следующее:

выделение элемента планировочной структуры;

установление красных линий;

определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение - Ж2) по ул. Доковской;

установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

установление границ территорий общего пользования;

определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с соблюдением минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, а также предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж2, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

организацию транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение - Ж2) по ул. Доковской с учетом карты планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля

2020 года № 37-п (с изменениями);

размещение объекта религиозного назначения – православного храма и дома причта;

обеспечить инсоляцию существующей и проектируемой застройки мерами конструктивного и планировочного характера, в том числе по благоустройству прилегающей территории, в целях создания безопасных условий проживания;

элементы благоустройства следует размещать в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования "Город Архангельск", СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", иными нормативными документами;

благоустройство территории планировки территории должно выполняться в соответствии с действующими нормативными документами. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

ширину внутриквартальных проездов предусмотреть не менее 6 м, ширину дорожек и тротуаров – не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров необходимо учитывать сложившуюся систему пешеходного движения;

парковочные места должны быть организованы в соответствии с действующими сводами правил и региональными нормативами градостроительного проектирования;

проектируемая территория должна быть оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа;

на площадках предусмотреть размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО);

размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утвержден Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (далее – СП Градостроительство);

размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее чем:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 - 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

для выгула собак – 40 м;

для стоянки автомобилей – по пп. 11.34 СП Градостроительство;

водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное;

отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предусмотреть централизованное;

теплоснабжение планируемой застройки предусмотреть централизованное;

электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Решения документации по планировке территории должны обеспечивать размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий на указанной территории развития населенного пункта.

Проектные решения документации по планировке территории определяются с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются: установление удобной связи планировочного района с устройствами внешнего транспорта; организация в районе пешеходных зон; организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

Документацию по планировке территории подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

В случае необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и/или предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства до утверждения документации по планировке территории необходимо провести процедуры, предусмотренные статьями 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для подготовки документации по планировке территории.

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий в виде выписки из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования;

б) сведения из ЕГРН о кадастровом плане территории, в пределах которого планируется размещение объекта капитального строительства;

в) сведения из ЕГРН о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;

г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой подготавливается документация

по планировке территории в соответствии с таблицей, указанной в приложении № 2 к настоящему заданию;

д) иные исходные данные, необходимые для выполнения работы, включая получение цифровых топографических материалов, документов об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих документацию по планировке территории.

Документация по планировке территории должна быть согласована разработчиком с:

министерством строительства и архитектуры Архангельской области;  
департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа "Город Архангельск";  
администрацией Исакогорского территориального округа Администрации городского округа "Город Архангельск";

Управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения УМВД России по Архангельской области (в случае, если в состав документации по планировке территории включается проект организации дорожного движения).

По итогам полученных согласований представить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

Утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### 10. Требования к документации по планировке территории

Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, заданием.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;  
Земельный кодекс Российской Федерации;  
Жилищный кодекс Российской Федерации;  
Водный кодекс Российской Федерации;  
Градостроительный кодекс Архангельской области;  
Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";  
Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";  
Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых

природных территориях";

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

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

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

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

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

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями);

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

#### 11. Состав и порядок проведения предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий

Проект планировки территории выполнить на топографическом плане.

Инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

#### 12. Порядок проведения согласования документации по планировке территории

Порядок согласования документации по планировке территории:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений документации по планировке территории департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) согласование документации по планировке территории с организациями, указанными в пункте 9 настоящего задания;

3) доработка документации по планировке территории, устранение замечаний (недостатков).

Общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению документации по планировке территории проводятся в порядке, установленном в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688.

#### 13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Материалы по обоснованию проекта планировки должны содержать:

схему границ территорий объектов культурного наследия;

схему границ зон с особыми условиями использования территории.

#### 14. Иные требования и условия

Разработанная с использованием компьютерных технологий документация по планировке территории должна отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Приложения: 1. Схема границ проектирования.

2. Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов"

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к заданию на подготовку документации по планировке территории – проекта планировки и проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодовой обозначение - Ж2) по ул. Дюковской площадью 5,9082 га

СХЕМА  
границ проектирования



