

БизнесПроект

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ИНН/КПП 2901084578/290101001
Россия, 163000, г. Архангельск, пр. Чумбарова-Лучинского 22/1/3
тел./факс (8182) 62-55-87
тел.: (921) 481-53-10
e-mail: bproject@inbox.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

муниципального образования

«Город Архангельск»

в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный
Буян, пр. Ломоносова, площадью 14,1802 га

5.21-ППТ.2

Том 2. Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию.

Директор

Ляшенко А.Г.

Главный инженер проекта

Ляшенко А.Г.

г. Архангельск
2023

СОДЕРЖАНИЕ КОМПЛЕКТА 5.21-ППТ.2

№ п/п	Наименование документа	Шифр	стр.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
1	Содержание комплекта	5.21-ППТ.2.С	2
2	Состав проекта	5.21-ППТ.СП	3
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	5.21-ППТ.2.ПЗ	4-49
Графическая часть			
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры с расположением элемента планировочной структуры. М 1:5000	5.21-ППТ.2ГЧ	1
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000	5.21-ППТ.2ГЧ	2
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	5.21-ППТ.2ГЧ	3
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000	5.21-ППТ.2ГЧ	4
5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	5.21-ППТ.2ГЧ	5
6	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000.	5.21-ППТ.2ГЧ	6
7	Схема доступности детских дошкольных учреждений и общеобразовательных учреждений	5.21-ППТ.2ГЧ	7


он
ого
сов
сов

№
дн
м
взв

ш
р
н
и
ед

№
дн
и

5.21 – ППТ.2. С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал.						Р	1	1
ГИП		Ляшенко А.Г.			05.23	<p align="center">СОДЕРЖАНИЕ</p> 		
Проверил		Попова С.В.			05.23			
Н.контроль								

Содержание

1. Общие положения	3
2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	4
3. Современное состояние и использование участка	5
4. Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений.....	6
5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	7
6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, 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.....	7
6.1. Процент застройки. Плотность застройки	8
6.2. Население	10
6.3. Расчет количества площадок для проектируемой территории.....	11
6.4. Озеленённые территории и зелёные зоны.....	18
6.5. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения	18
6.6. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий ..	23
6.7. Инженерно-техническое обеспечение	23
6.8. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	25
6.9. Охраняемые объекты историко-культурного наследия.....	29
6.10. Зоны и особые условия использования территории.....	29
6.11. Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения.....	32
6.12. Инсоляция.....	33
7. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);.....	33
7.1. Основные требования к объектам проектирования.....	34
8. Требования по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению	

Согласовано	
-------------	--

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

5.21 – ППТ.2. ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал.					
ГИП		Ляшенко А.Г.			05.23
Проверил		Попова С.В.			05.23
Н.контроль					
Инв. № подл.	Пояснительная записка				
					Стадия
					Лист
					Листов
					Р
					1
					46
БизнесПроект					

пожарной безопасности.....	35
8.1. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны.....	35
8.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	36
8.3. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	37
8.4. Решения по инженерно-техническим мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций в случае аварий.....	38
9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	38
9.1. Климатические данные и местоположение района строительства.....	38
9.2. Оценка воздействия на окружающую среду	39
10. Обоснование очередности планируемого развития территории	41
11. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории.	45
12. Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование.	48

Инд. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

1. Общие положения.

Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян, пр. Ломоносова в соответствии с распоряжением №2723р от 16 мая 2023 г., площадью 14,1802 га разработан проектной организацией ООО «БизнесПроект» г. Архангельск.

Технический заказчик проекта — АО «ПСФ «ИНСТРОЙ».

Основанием для разработки проекта являются утвержденные в установленном законодательством порядке:

– Распоряжение Главы городского округа “Город Архангельск” «О внесении изменений в проект планировки центральной части муниципального образования “Город Архангельск” в части территории в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и пр. Ломоносова площадью 14,1802 га от 16 мая 2023 г. № 2723р;

– Задание на внесение изменений в проект планировки центральной части муниципального образования “Город Архангельск” в части территории в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и пр. Ломоносова площадью 14,1802 га (далее — проект планировки территории), утвержденное распоряжением Главы городского округа “Город Архангельск” от 16 мая 2023 г. № 2723р.

Проект выполнен в соответствии с:

– Договором о развитии застроенных территорий №15/18 (л) от 30.06.2021 года;

– Градостроительным кодексом Российской Федерации;

– Градостроительным кодексом Архангельской области;

– Земельным кодексом Российской Федерации;

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

– Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 №37-п;

– Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области с изменениями от от 20 апреля 2023 г. №7-п;

– Проектом планировки Центрального района муниципального образования «Город

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.л	Лист	№до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							3

Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями);

– Постановлением правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 г. №123-пп “Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области”;

– Местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП) утвержденные Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов”;

– СП 2.4. 3648-20 “Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи”;

– иными законами и нормативными правовыми актами, Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

Целью разработки проекта является:

– Размещение многоквартирной жилой застройки в границах проектирования;

Проект планировки 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.

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

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

Топографический план предоставлен департаментом градостроительства Администрации муниципального образования “Город Архангельск”.

Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект планировки территории — земли населенных пунктов.

Рельеф — спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной и пр. Ломоносова — магистральным улицам районного значения и ул. Смольный Буян — магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

Транспортная и инженерные инфраструктуры территории сформированы.

В границах проекта планировки расположены объекты капитального строительства жилищного фонда и общественно-деловой застройки, учебные корпуса «Северного Арктического Федерального Университета» (САФУ).

Существующие здания представлены:

- деревянными одноэтажными и двухэтажными жилыми домами,
- кирпичными средне-этажными и многоэтажными жилыми домами
- деревянными двухэтажными зданиями общественного назначения
- кирпичными средне-этажными зданиями общественного назначения
- средне-этажными зданиями общественного назначения из монолитного железобетона

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде улиц, внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), детских площадок, тротуаров, газонов. Парки, скверы, на данной территории отсутствуют.

4. Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений

Проектом планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями) предусмотрен снос всех деревянных жилых домов и деревянных зданий общественного назначения, расположенных в границах проектируемой территории.

Местоположение демонтируемых, сносимых объектов, их количественные параметры, отражены в графической части проекта планировки лист 5.21-ППТ.2-ГЧ-2 «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории».

Общий объем сносимых объектов жилого фонда составляет ориентировочно — 6 280 м² жилой площади.

Места переноса сетей инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

5.21 – ППТ.2. ПЗ

Лист

6

изменений, согласно проекту планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями) (далее – проект планировки Центрального района).

6.1. Процент застройки. Плотность застройки.

Площадь земельного участка – 14,1802 га = 141 802 м²

Общая площадь застройки всех расположенных на проектируемой территории зданий (с учетом проектируемых) – 30 301,67 м²

Коэффициент застройки с учетом планируемых к размещению зданий составит:

Для территории в границах проектирования – $30\ 301,67\ м^2 / 141\ 802\ м^2 = 0,214\%$

Для функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5–8 этажей)
– $1\ 614,35\ м^2 / 6\ 498,2\ м^2 = 0,248$

Для функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
 $9\ 235,89\ м^2 / 43\ 991,3\ м^2 = 0,210$

Для функциональной зоны специализированной общественной застройки
– $19\ 451,43\ м^2 / 65\ 249,2\ м^2 = 0,298$

Нормативные показатели коэффициентов застройки для функциональных зон определены согласно прил. Б СП 42.13330.2016 (с изменением №3).

Для функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5–8 этажей) превышение нормативного показателя коэффициента застройки (0,4) отсутствует.

Для функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) превышение нормативного показателя коэффициента застройки (0,4) отсутствует.

Для функциональной зоны специализированной общественной застройки превышение нормативного показателя коэффициента застройки (0,8) отсутствует.

Коэффициент застройки земельных участков предполагаемой застройки в границах градостроительной зоны Ж4 не превышает нормативные 40%, установленные статьей 26 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск»

Процент застройки земельного участка с кадастровым номером 29:22:050506:794 с учетом планируемых к размещению зданий первой очереди строительства составит:

$1532,3 / 3838 = 40\%$

Процент застройки в пределах планируемой границы земельных участков предполагаемой

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							8

застройки земельных участков по договору о развитии застроенных территорий №15/18 (л) от 30.06.2021 года;

$$1709,2 / 5213 = 32,79\%$$

Процент застройки в пределах планируемой границы земельных участков предполагаемой застройки третьей очереди строительства составляет:

$$1133,8 / 6590,4 = 17,20\%$$

Согласно прил. Б СП 4.2.13330.2016 коэффициент плотности застройки, это отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала (функциональной зоны).

Площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи.

Площадь всех этажей всех зданий в квартале по внешним размерам составляет 176 885,00 м². Таким образом, коэффициент плотности застройки квартала составляет

Коэффициент плотности застройки составит:

$$\text{Для территории в границах проектирования} - 176\ 885,00\ \text{м}^2 / 141\ 802\ \text{м}^2 = 1,25$$

$$\text{Для функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей)} \\ - 8\ 071,75\ \text{м}^2 / 6\ 498,2\ \text{м}^2 = 1,24$$

$$\text{Для функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)} \\ - 87\ 982,4\ \text{м}^2 / 43\ 991,3\ \text{м}^2 = 2,00$$

$$\text{Для функциональной зоны специализированной общественной застройки} \\ - 80\ 831,15\ \text{м}^2 / 65\ 249,2\ \text{м}^2 = 1,24$$

Нормативные показатели коэффициентов плотности застройки для функциональных зон определены Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 №37-п.

Для функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей) превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (1,7) отсутствует.

Для функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (2,0) отсутствует.

Для функциональной зоны специализированной общественной застройки превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (2,4) отсутствует.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			5.21 – ППТ.2. ПЗ							9
			Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата		

общежитиях САФУ проживает 780 человек.

Общее количество проживающих на территории проектирования согласно проекта:

$$N=1980+780=2760 \text{ человек}$$

Проектная плотность населения в границах проектируемой территории (с учетом проживающих в общежитиях) — 194,64 чел./га, что не превышает нормативы установленные МНГП г. Архангельска (утверждены решением Архангельской городской Думы № 567 от 20.09.2017), где средняя плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 210 чел./га, а высокая — 240 чел./га.

Плотность жилого фонда в границах проектируемой составляет 4886 м²/га, что не превышает нормативы МНГП г. Архангельска (7 800 м²/га).

6.3. Расчет количества площадок для проектируемой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии со следующими нормативами:

– статьи 29, п. 12, таблицы 24 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»,

– СП 42.13330.2016 (с изменением №3).

Расчет необходимых площадок общего пользования произведен без учета проживающих в общежитиях САФУ, поскольку все необходимые площадки общего пользования для проживающих в общежитиях САФУ предусматриваются в границах территории САФУ.

Согласно примечанию 2, п. 7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатическом подрайоне II А, к которому относится проектируемая территория.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории для жилой застройки:

– для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста —

$$- 0,4 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 1980 \text{ чел.} = 792 \text{ м}^2 \text{ (допустимо уменьшение до } 396 \text{ м}^2\text{);}$$

– для отдыха взрослого населения

$$- 0,1 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 1980 \text{ чел.} = 198 \text{ м}^2 \text{ (допустимо уменьшение до } 99 \text{ м}^2\text{);}$$

– для занятий физкультурой

$$- 1,0 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 1980 \text{ чел.} = 1980 \text{ м}^2 \text{ (допустимо уменьшение до } 990 \text{ м}^2\text{);}$$

– для хозяйственных целей

$$- 0,15 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 1980 \text{ чел.} = 297 \text{ м}^2;$$

Суммарная нормируемая площадь площадок — 3 267 м² (допустимо суммарное уменьшение до

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата
------	------	------	------	--------	------

1782) м².

Обеспеченность нормируемыми элементами района планировки.

Ниже приведены ориентировочные размеры существующих площадок для детей, спортивных и для отдыха взрослого населения, поскольку упорядоченных сформированных площадок на проектируемой территории на момент разработки проекта нет.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — 226,9 м².

Площадки для отдыха взрослого населения — 0,0 м²;

Площадки для занятий физкультурой — 0,0 м².

Принятые проектные решения.

Проектом предлагается размещение новых площадок и реконструкция существующих.

Суммарная площадь площадок, принятая в проекте — 5334,3 м².

в т.ч:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — 985,3 м²;

- для отдыха взрослого населения — 711,3 м²;

- для занятий физкультурой — 3301,6 м²;

- хозяйственные (сушка белья) — 89,0 м²

- хозяйственные (чистка обуви) — 202,9 м²

- хозяйственные (площадки мусорных контейнеров) — 44,2 м²

Суммарная площадь детских, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослых — 4998,2 м².

Согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016 с учетом примечания 2 по расчету необходимая суммарная площадь площадок расположенных на территории зон ЖЗ и Ж4:

$$(6\ 447,3 + 4\ 927,5) \text{ м}^2 \cdot 10\% \cdot 50\% = 2\ 786,09 \text{ м}^2$$

Площадь детских, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослых полностью соответствует требованиям местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск».

В пределах территории проектирования размещение площадок для выгула собак согласно СП 476 с площадью 400–600 м² и с отступами 40 м от фасадов жилых и общественных зданий не представляется возможным, в связи со сложившейся плотной застройкой и наличием санитарно-защитной зоны источника водоснабжения. Размещение площадок для выгула собак, общей площадью до 600 м² возможно выполнить на территории смежного квартала, в районе пересечения ул. Смольный Буян и ул. Розы Шаниной.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

5.21 – ППТ.2. ПЗ

Лист

12

На проектируемой территории возможно выделить два условных жилых квартала, обеспеченность площадками и машиноместами которых приведены ниже в таблицах.

Расчет размеров площадок произведен в соответствии с количеством жителей каждого условного квартала.

Расчет необходимого количества площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, занятий физкультурой и хозяйственных целей в данном пункте выполнен на количество жителей условных кварталов без учета студентов САФу, проживающих в общежитиях.

Расчет требуемого количества машиномест произведен в соответствии с постановлением правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 г. №123-пп "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области" (РНГП).

Минимальное количество мест стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки — 1 машиноместо на 240 м² жилой площади квартир.

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

Норматив для расчета количества машиномест стоянки зданий и помещений общественного назначения, принят на уровне 50 м² общей площади / 1 машиноместо, как для помещения общественного назначения, точное функциональное назначение которых не определено.

Суммарная жилая площадь проектируемых жилых зданий определена по проектным данным.

Для существующих жилых домов, в связи с отсутствием данных, размер жилой площади принят равным общей площади квартир.

Суммарная общая площадь существующих и проектируемых общественных зданий и помещений общественного назначения определена:

- по проектным данным;
- как произведение общей площади общественных зданий по наружному обмеру и эмпирического коэффициента 0,7, характеризующего долю помещений общественного назначения.

Квартал в границах ул. Урицкого, пр. Новгородский, ул. Красноармейская, пр. Ломоносова

Номер на плане	Наименование и обозначение	Площадь, м ²		
		Площадь квартир	Общая, нежилых помещений	Жилая площадь квартир

Изм. №	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Изм. № подл.	
--------------	--

1	Жилой дом Б/ЛОК А (проект)	22 000,00	1 300,00	10 400,00
2	Жилой дом Б/ЛОК Б (проект)	16 200,00	200,00	9 000,00
12	Жилой дом ул. Урицкого, 20	3 760,00	1 468,60	3 760,00*
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	2 996,90		2 996,90*
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 16 к.1	2 972,10		2 972,10*

ИТОГО **47 929,00** **2 968,60** **29 129,00**
Количество жителей квартала, чел. 1370 (47929/35)

Площадки	Расчет	В проекте
Детские	548 (1370*0,4)	607,3
Отдых взрослых	137 (1370*0,1)	317,60
Спортивные	1 370 (1370*1)	1438,2
Хозяйственные	205,5 (1370*0,15)	211,20
ИТОГО	2260,5	2574,3
Машиноместа стоянки	Расчет	В проекте
Для жилой части ВСЕГО	122 (29129/240)	222
Для общественной части всего	60 (2968,6/50)	60
Всего	182	282

Квартал в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный дубяк, пр. Новгородский.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Площадь, м2		
		Площадь квартир	Площадь общественных помещений	Жилая площадь квартир
9	Жилой дом (проект)	11 904,90	1 000,96	6 046,00
17	Жилой дом ул. Красноармейская, 20	2 299,49	270,00	2 299,49*
18	Жилой дом (строяц)	4 737,82	560,00	4 737,82*
19	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	2 399,96	-	2 399,96*

ИТОГО **21 342,17** **1 830,96** **15483,27**
Количество жителей квартала, чел. 610 (21342,17/35)

Площадки	Расчет	В проекте
Детские	244 (610*0,4)	378,00
Отдых взрослых	61,0 (610*0,1)	393,70
Спортивные	610 (610*1)	1863,40
Хозяйственные	91,5 (610*0,15)	124,90
ИТОГО	1006,5	2760,00
Машиноместа стоянки	Расчет	В проекте
Для жилой части ВСЕГО	65 (15483,27/240)	138
Для нежилой части ВСЕГО	37 (1830,96/50)	37
Всего	102	175

Изм. №	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата
№ подл.					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					

Расчет количества машиномест стоянки для проектируемых зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Площадь, м2		Кол-во машиномест стоянки, шт.				
		Жилая площадь квартир, м2	Общая, нежилых помещений	Для жилых квартир (расчет/проект)	Для общественных помещений (расчет/проект)	Общее требуемое количество машиномест	Надземных в границах ЗУ (не менее 10%)	Подземных в границах ЗУ
1	Жилой дом БЛОК А (проект)	10 400,00	1 300,00	44 (10400/240) /44	26 (1300/50) /26	70 (44+26)	18	70
2	Жилой дом БЛОК Б (проект)	9 000,00	200,00	38 (9000/240) /38	4 (200/50) /4	42 (38+4)	42	
9	Жилой дом (проект)	6046,00	1000,96	26 (6046/240) /26	21 (1000,96/50) /21	47 (26+21)	70	37

Обеспеченность машиноместами для проектируемых объектов в границах земельных участков, на которых они располагаются, выполняется.

Расчет площадок общего пользования для проектируемых зданий

		Площадь квартир, м2	Количество проживающих, чел.	Площадь площадок для детей, м2 (расчет/проект)	Площадь площадок для отдыха взрослого населения, м2 (расчет/проект)	Площадь хозяйственных площадок, м2 (расчет/проект)	Площадь площадок для занятий спортом, м2 (расчет/проект)
1	Жилой дом БЛОК А (проект)	22000	629 (22000/35)	126 (629*0,4/2) /180,4	31,5 (629*0,1/2) /47,6	94,4 (629*0,15)/ 94,5	314,5 (629*1/2)/ 314,5
2	Жилой дом БЛОК Б (проект)	16200	463 (16200/35)	92,6 (463*0,4/2) /121,7	23,15 (463*0,1/2) /47,6	69,45 (463*0,15) /- 69,5	231,5 (463*1/2) /231,5
9	Жилой дом (проект)	11904,90	341 (11904,90/35)	136,4 (341*0,4) /216,0	34,1 (341*0,1) /96,0	25,6 (341*0,15/2) / 111,3	170,5 (341*1/2) / 191,3

Согласно примечанию 2, п. 7.5 СП 4.2.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатическом подрайоне II А, к которому относится проектируемая территория.

Обеспеченность площадками общего пользования для проектируемых объектов в границах земельных участков, на которых они располагаются, выполняется.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							15

*Расчет требуемого количества машиномест для жилой части объектов ведется из расчета 240 м² жилой площади/1 машиноместо. В связи с отсутствием данных по жилой площади квартир существующих и строящихся зданий в качестве жилой площади принята площадь квартир.

Расчет необходимого количества машиномест и площадок общего пользования для жителей условных кварталов выполнен без учета студентов и преподавателей САФу. Все необходимые машиноместа и площадки общего пользования для преподавателей и студентов предусматриваются на территории САФу.

6.4. Территории ДДОУ

На территории проектирования предусматривается размещение детского дошкольного образовательного учреждения вместимостью на 125 мест, в т.ч.:

- 50 мест (две группы по 25 мест) для детей от 0 до 3-х лет;
- 75 мест (три группы по 25 мест) для детей от 3 до 7 лет.

Расчет площади территории ДДОУ произведен согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», с учетом изменений утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 04 февраля 2022 г. № 5-п

Объект	Площадь территории ДДОУ		
	Норматив	По расчету	По проекту
ДДОУ на 125 мест	При вместимости свыше 100 мест – 35 м ² / место (размеры земельных участков ДДОУ и школ могут быть уменьшены на 20%)	35 м ² × 125 × 0,8 = 3 500 м ²	3 500,5 м ²

Расчет площадок ДДОУ произведен согласно п. 3.1.2 СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» и СП252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций». Правила проектирования (с Изменением №1)»

Объект	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Площадь, м ²	
			По расчету	По проекту
Групповая площадка №1 для младшей группы (включая навес 25 м ²)	7,0 м ² / чел.	25 чел.	7,0 м ² × 25 = 175 м ²	182,8 м ²

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

Групповая площадка №2 для младшей группы (включая навес 25 м2)	7,0 м2 /чел.	25 чел.	7,0 м2x25=175 м2	177,1 м2
Групповая площадка №3 для группы дошкольного возраста (включая навес 25 м2)	9,0 м2 /чел.	25 чел.	9,0 м2x25=225 м2	231,6 м2
Групповая площадка №4 для группы дошкольного возраста (включая навес 25 м2)	9,0 м2 /чел.	25 чел.	9,0 м2x25=225 м2	246,7 м2
Групповая площадка №5 для группы дошкольного возраста (включая навес 25 м2)	9,0 м2 /чел.	25 чел.	9,0 м2x25=225 м2	236,3 м2
Физкультурная площадка	200 м2	ДДОУ	200 м2	214,1 м2

Требуемое количество площадок для ДДОУ проектом обеспечивается в полном объеме.

Процент застройки в границах земельного участка ДДОУ – 20,6%

Процент озеленения в границах земельного участка ДДОУ – 65,1%

6.5. Территории объектов начального и среднего общего образования

На территории проектирования предусматривается размещение общеобразовательного учреждения вместимостью на 220 мест.

Расчет площади территории ОУ произведен согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06 апреля 2021 г. № 14-п

Объект	Площадь территории общеобразовательного учреждения		
	Норматив	По расчету	По проекту
Школа на 220 мест	При вместимости от 40 до 400 мест - 50 м2 / место (размеры земельных участков ДДОУ и школ могут быть уменьшены на 20%)	50 м2x220x0,8=8 800 м2	8 804 м2

Изм. №	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата
№ подл.					
Подп. и дата					
Взам. инв. №					

6.6. Озеленённые территории и зелёные зоны

Согласно п.7.4 СП 42.13330.2016 площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

Согласно примечанию к п. 7.4. СП 42.13330.2016 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 внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Проектом планировки обеспечивается площадь озеленения разрабатываемой территории на уровне не менее 25% площади территории квартала, что составляет – 61 072. м² или 43,1%.

Существующие объекты озеленённых территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений расположены в смежных микрорайонах в границах территориального округа. Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования выполняется.

6.6. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

В данный момент на проектируемой территории ориентировочно проживает 1 280 человек. Проектом предусмотрено увеличение количества проживающих на проектируемой территории.

В табл. 1 приведены сведения о проектной необходимости в социальной инфраструктуре (расчет на 2 760 человек с учетом проживающих в общежитиях САФУ).

Таблица 1.

Расчетная численность населения	Количество на 1000 жителей			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля	
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары
1 280	100 мест*	180 мест**	70 м ² *	30 м ² *
+1480	+148	+267	+104	+45
2760	276	498	194	84

Расчетная численность населения	Количество на 1000 жителей		
	Предприятия общественного питания	Объекты физической культуры	
		Стадион	Спортзал
8 мест*	45 мест на трибунах**	350 м ² **	75 м ² **

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							18

Расчетная численность населения	Количество на 1000 жителей		
	Объекты социального и коммунально-бытового обеспечения		
	Предприятия бытового обслуживания	Бани, сауны	Гостиницы
	9 рабочих мест**	8 мест**	6 мест**
2760	25	23	17

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 4.2.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", а также (**) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

Детские дошкольные учреждения

При проведении расчетов количества мест в детских дошкольных учреждениях приняты нормы обеспеченности образовательными учреждениями, указанные в местных нормах градостроительного проектирования (далее – МНГП). МНГП утверждены Решением Архангельской городской Думы №567 от 20 сентября 2017 года. Согласно МНГП и п.10.4 СП4.2.13330.2016 нормативный радиус обслуживания детских дошкольных образовательных учреждений (ДДОУ) – 300 м.

В нормативном радиусе обслуживания в настоящее время образовательные услуги оказывают следующие дошкольные учреждения:

- МБДОУ Детский сад № 20 «Земляничка», ул. Урицкого д. 15 на 278 мест, удаленность 100 м (лицензия №6699 от 26 августа 2021 года);
- Детский сад «Ксения» (в составе АНОО «Университетская гимназия «Ксения»), пр. Ломоносова, д. 11 на 108 мест, удаленность – 150 м (лицензия №6273 от 03 июня 2016 года);

В МНГП не содержится указания об организационно-правовой форме дошкольного учреждения, подлежащего учету. Оба учитываемых в расчете дошкольных образовательных учреждения имеют соответствующие лицензии на осуществление образовательной деятельности.

Для участка проектирования в настоящее время предусмотрено наличие 386 мест (необходимо 276 мест) в ДДОУ в нормативном радиусе доступности. Обеспеченность местами в ДДОУ выполняется.

Проектом планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ломоносова, над. Северной Двины, ул. Урицкого предусматривается

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

строительство детского сада на 280 мест (в районе ул. Романа Куликова), удаленность – 250 м (доступность выполняется).

Данным проектом планировки предусмотрено размещение на проектируемой территории детского сада на 125 мест, что полностью перекрывает дополнительную потребность в местах в ДДОУ (+70 мест) для всей территории проектирования в связи с размещением проектируемых жилых домов в градостроительной зоне Ж4.

Таким образом, расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве 791 мест при необходимом количестве 276 мест.

Дополнительно в непосредственной близости от территории проектирования расположен МБОУ Детский сад №118 «Калинушка», пр. Новгородский, д. 32, корп. 3 на 204 места, удаленность – 500 м.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшее существующее общеобразовательное учреждение расположено на смежной территории:

- МБОУ Гимназия №21, ул. Урицкого, 9 на 711 мест (расстояние от проектируемой территории – 50 м);

- ГБОУ АО Скош № 31, пр. Ленинградский 17, на 192 места (расстояние от проектируемой территории – 750 м);

- МБОУ СШ № 36 им. Героя Советского Союза П. В. Усова, ул. Смольный Буян 18, корп. 2 на 1159 мест (расстояние от проектируемой территории – 800 м).

Проектом планировки предусмотрено размещение на проектируемой территории общеобразовательного учреждения на 220 мест..

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве 1123 мест при необходимом количестве 498 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 и 750 м, согласно СП 42.13330.2016 и Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования “Город Архангельск”.

Доступность выполняется.

Дополнительно в непосредственной близости от территории проектирования расположена МБОУ СШ № 36 им. Героя Советского Союза П. В. Усова, ул. Смольный Буян 18, корп. 2 на 1159 мест (расстояние от проектируемой территории – 800 м).

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

						5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							20
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата		

Кроме того, в соответствии с письмом САФУ им. Ломоносова исх. №10-50 от 15.02.2022 г. здание учебного корпуса по ул. Смольный Буян, д. 7 планируется передать в пользование АНОО «Университетская гимназия «Ксения» (планируемая численность обучающихся – 352 человека).

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

В границах территории проектирования расположены предприятия обслуживания первой необходимости – магазины (по продаже продовольственных и непродовольственных товаров), аптеки, кафе встроенные в первые этажи жилых домов, в том числе:

- магазин «Винлаб» по пр. Ломоносова 18
- аптека по пр. Ломоносова 16, корп. 1
- кафе «Лимпопо» по пр. Ломоносова 18
- кулинария «Грядка» по пр. Ломоносова 18

На смежной территории с проектируемой территорией расположены:

- продуктовый магазин «Пятерочка» по ул. Урицкого, д.1;
- торговый центр «Парус» по ул. Урицкого, д.1, корп. 1;
- торговый центр «Двинские зори» по пр. Ломоносова, 15 корп. 2
- аптека по ул. Урицкого, д.1, корп. 1;
- ресторан «Летний сад» по ул. Урицкого 50, корп. 1

Проектом планировки предполагается дополнительно разместить непосредственно на территории проектирования ориентировочно 2 600 м² помещений общественного назначения, встроенных в первые этажи жилых домов, где могут располагаться все необходимые объекты предприятий торговли и общественного питания.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

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

В границах территории проектирования расположены:

- спортивный корпус САФУ (бассейн) по ул. Смольный Буян, д.3.

Ближайшие объекты физической культуры и спорта располагаются:

- стадион «Буревестник» по пр. Ленинградскому 2, корп. 1;
- тренажерный зал «Метеор» по пр. Ленинградскому 2;
- спортивный клуб «Виктория» по пр. Новгородскому, 32;
- фитнес-клуб «Nord Гут», по пр. Обводный канал, 9, корп. 3.

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения

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

						5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							21
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата		

обеспечивается, и не превышает 30 минут.

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

Предприятия бытового обслуживания и связи

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

Отделение почтовой связи Почты России 163052 расположено по адресу: пр. Обводный канал, д.4, корпус 1.

Отделение почтовой связи Почты России 163002 расположено по адресу: пр. Ленинградский, д.3.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены как в пределах территории проектирования, так и в соседних микрорайонах:

- Медицинская клиника «Доктор ЛОР», по. Ул. Урицкого, 20;
- Медицинская клиника «Норд Медика», по ул. Красноармейская, 20;
- Детская областная больница им. П.Г. Выжлецова, по пр. Обводный канал, 7, корп. 3;
- ГАУЗ АО АКОБ центр Зрения по пр. Обводный канал, 9
- Медицинское отделение ЧВД Архангельской области, по пр. Новгородскому, 28, корп. 1
- Архангельская городская клиническая поликлиника № 2 по. Ул. Северодвинская, 16.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными учреждениями (удаленность от квартала — не более 500 м). Доступность обеспечивается.

Согласно Постановлению правительства от 22 декабря 2020 г. №911-пп «Об утверждении территориальной программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи в Архангельской области на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» объем медицинской помощи в амбулаторных условиях, оказываемой с профилактическими и иными целями (включая посещения, связанные с профилактическими мероприятиями — 0,657 посещения на 1 жителя в год.

Таким образом, всего обращений жителей квартала в год $0,657 \cdot 1980 \text{ жителей} = 1301$.

Обслуживание студентов САФУ, проживающих в общежитиях на территории проектирования, осуществляется в медицинском центре САФУ.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

В соответствии с приказом Министерства здравоохранения №406н, гражданин может выбрать любую медицинскую организацию для оказания первичной медицинско-санитарной помощи в амбулаторных условиях. Таким образом, жители квартала могут получить медицинское обслуживание в том числе и в поликлинике №1 г. Архангельска, или Детской клинической поликлинике, которые не входят в радиус пешеходной доступности 1000 м.

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

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

- 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.

6.7. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

ГБУ АО "СЛУЖБА СПАСЕНИЯ ИМ.И.А.ПОЛИВАНОВО" расположена в непосредственной близости в соседнем квартале по пр. Ленинградскому, 10. Уровень обеспеченности для объекта территориального планирования выполняется в полном объеме.

6.8. Инженерно-техническое обеспечение

Территория проекта планировки обеспечена всеми необходимыми объектами инженерной инфраструктуры: водопровод, канализация, теплоснабжение, ливневая канализация, электроснабжение, связь. В границах территории проектирования расположены электрические трансформаторные подстанции (существующие и проектируемые).

Строительство объектов в данном районе проектирования повлечет за собой строительство внутриквартальных инженерных сетей. Необходимость реконструкции инженерных сетей будет возможно определить при получении технических условий ресурсоснабжающих организаций при новом строительстве.

Оценка инженерно-технической обеспеченности территории проектирования произведена в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП) утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования отходов.

Показатель	Ед. изм.	Значение	Формула расчета
Норма накопления твердых бытовых отходов для жилищного фонда	м ³ / 1 чел. в год	1,7	1,7*1980=3366 м ³ /год
Норма накопления крупногабаритного мусора	м ³ / 1 чел. в год	0,086	0,086*1980=171 м ³ /год

Проектом планировки территории предусмотрены к размещению площадки ТБО. Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

Площадки ТБО, обслуживающие объекты САФУ, располагаются на земельных участках, принадлежащих САФУ.

Объекты электроснабжения

Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Ед. изм.	Значение	Формула расчета
Жилая застройка	Вт/ м2 общей площади зданий	30	30*103 920*0,001=3 117,6 кВт
Общественно-деловая застройка		40	40*83 516*0,001=3 340,7 кВт

В границах территории проектирования расположены электрические трансформаторные подстанции (существующие и проектируемые).

Уровень обеспеченности объектами энергоснабжения проектируемой территории с учетом дополнительно размещаемых объектов капитального строительства обеспечивается. Подключение размещаемых объектов капитального строительства предусматривается к централизованным городским инженерным сетям согласно техническим условиям.

Объекты водоснабжения и водоотведения

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 м³ на 1 человека в год и для территории проектирования составляет 190,1 тыс. м³/год (96*1980 чел).

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

Суточный объём поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории.

Суточный объём поверхностного стока

Функциональное назначение территории	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
до 5	50	$50 * 14,1802 \text{ га} = 709 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Уровень обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения проектируемой территории с учетом дополнительно размещаемых объектов капитального строительства обеспечивается. Подключение размещаемых объектов капитального строительства предусматривается к централизованным городским инженерным сетям согласно техническим условиям.

Объекты газоснабжения

Планируемая к строительству застройка предусматривается без применения газоснабжения.

Объекты теплоснабжения

Планируемая к строительству застройка предусматривается с присоединением к существующим и проектируемым централизованным городским сетям теплоснабжения согласно техническим условиям. Строительство и реконструкция объектов теплоснабжения предусмотрены генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 №37-п, на смежных территориях.

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями); – изменений основных улиц и дорог не планируется.

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

						5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							25
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата		

Проектируемая территория примыкает к пр. Ломоносова / пр. Ленинградский – магистрали общегородского значения осуществляющими связь с планировочными районами города расположенными на Юге – Севере города

Система транспортного обслуживания территории проектирования сформирована.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

- автобусными маршрутами;
- такси.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элемента планировочной структуры.

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

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

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемой территории обусловлены необходимостью организации дополнительных подъездов к размещаемым объектам капитального строительства и парковочных площадок возле них.

Нормативные показатели размещаемых проездов:

- расчётная скорость движения — 5 км/ч
- ширина полосы движения — 3,5 м
- число полос движения — 1
- наименьший радиус кривых в плане — 5,5 м

Расчет парковочных мест.

Расчет машиномест стоянки выполнен для объектов, размещаемых проектом в границах градостроительных зон ЖЗ и Ж4. Расчет машиномест стоянки для комплекса зданий САФУ, в границах градостроительной зоны О2 не выполнялся, в связи с тем, что проектом не предусматривается каких либо изменений в границах градостроительной зоны О2 по сравнению с утвержденным ранее проектом планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями).

Расчет парковочных мест для жилых домов.

Расчет открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей выполнен в соответствии с постановлением правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 г.

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

						5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							26
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата		

№123–пп “Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области”.

Минимальное количество мест стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки — 1 машиноместо на 240 м² жилой площади квартир.

Для существующих и строящихся жилых домов, в связи с отсутствием данных, размер жилой площади принят равным общей площади квартир.

Соответственно определено расчетное количество машиномест:

Для существующих и вновь размещаемых жилых домов:

$$44\ 612,22 / 240 = 187 \text{ машиномест}$$

в т.ч. 42 машиномест для размещаемого жилого комплекса I очереди строительства на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050506:794. (не менее 26 машиномест (50%) должны быть расположены в границах указанных участков);

В т.ч. 77 машиномест для размещаемого жилого комплекса на земельном участке по договору о развитии застроенных территорий №15/18 (л) от 30.06.2021 года (не менее 42 машиномест (50%) должны быть расположены в границах указанных участков).

Расчет парковочных мест для общественных зданий и помещений общественного назначения.

Расчет потребного количества машино–мест стоянки для общественных зданий и помещений, произведен в соответствии с постановлением правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 г. №123–пп “Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области”.

Суммарная общая площадь существующих и проектируемых общественных зданий и помещений общественного назначения определена:

- по проектным данным;
- как произведение общей площади общественных зданий по наружному обмеру и эмпирического коэффициента 0,7, характеризующего долю помещений общественного назначения.

Определенная таким образом суммарная площадь проектируемых и существующих помещений общественного назначения составляет 4 799,56 м².

Норматив для расчета количества машиномест стоянки зданий и помещений общественного назначения, принят на уровне 50 м² общей площади / 1 машиноместо, как для помещения общественного назначения, точное функциональное назначение которых не определено.

Соответственно:

$$4\ 799,56 / 50 = 96 \text{ машиномест}$$

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

Норматив для расчета количества машиномест стоянки для педагогов и сотрудников общеобразовательных учреждений в соответствии с п 6.4.2 СП 251.1325800.2016, принят на уровне 1 машиноместо/100 человек обучающихся.

Соответственно:

$$220 / 100 = 3 \text{ машиноместа}$$

По аналогии принят расчет количества машиномест стоянки для ДДОУ:

$$125 / 100 = 2 \text{ машиноместа}$$

В соответствии с п. 1.6 Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 №123-пп для кратковременной остановки автотранспорта родителей, а также работников образовательных учреждений необходимо предусматривать количество машиномест:

Для детского сада на 125 мест предусматривается 5 машиномест

Школа на 220 мест; $1 \cdot 220 / 100 + 7 = 10$ машиномест

Общее количество необходимых по расчету парковочных мест для жилых и общественных зданий с учетом размещаемого объекта, составит:

$$187 + 96 + 5 + 10 = 298 \text{ машиномест.}$$

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения согласно главы 7 статьи 24 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск» и п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» следует выделять не менее 10% от общего количества машиномест, в том числе для лиц, передвигающихся на инвалидных колясках, 8 машиномест и дополнительно 2% от числа мест свыше 200.

Общее количество машиномест на территории проектирования (без учета машиномест для студентов и работников САФу) составляет 464 машиномест.

$$461 \times 10\% = 47 \text{ машиномест для МГН}$$

В том числе для лиц передвигающихся на инвалидных колясках:

$$8 + 0,02 \cdot (461 - 200) = 14 \text{ машиномест (размером } 3,6 \times 6,0 \text{ м)}$$

Принятые проектные решения

Согласно главе 4, статьи 12, пункта 3 местных нормативов градостроительного

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

						5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							28
Изм.	Кол.л	Лист	№ до	Подпис	Дата		

проектирования муниципального образования «Город Архангельск»: допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

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

Гостевые автостоянки жилых домов, санитарные разрывы для которых, согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, не устанавливаются, расположены во дворах.

На территории района планировки в границах градостроительной зоны Ж4, в пределах улиц и дорог, а также внутри кварталов, проектом предусмотрено расположение 461 машино-место, в т.ч.:

- 365 машино-мест на открытых парковках;
- 107 машино-мест в подземных парковках размещаемых жилых домов.

Таким образом, потребность в машиноместах стоянки для проектируемой территории в границах градостроительных зон ЖЗ и Ж4 обеспечивается проектом в полном объеме.

6.10. Охраняемые объекты историко-культурного наследия

Территории проекта планировки находится в границах:

- подзоны ЗРЗ-З зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 типа.

В границах территории проектирования расположены:

- охранный зона объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1, объект ОЗ-1-14) – «Духовная семинария (Архангельский педагогический институт)», расположенного по адресу: г. Архангельск, просп. Ломоносова, д. 4;

6.11. Зоны и особые условия использования территории

Территория проекта планировки частично расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

- 2-й пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

- 3-й пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

								5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата				29

подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой

Мероприятия по второму поясу подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

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

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

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных и поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов.

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

- использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

- в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. При этом, сброс запрещается, вне зависимости от содержания химических веществ и микроорганизмов, хозяйственными и иными объектами, которые введены в эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31 декабря 2006 года, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в пределах санитарно – защитной полосы водопроводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

6.12 Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

Местные нормативы градостроительного проектирования, глава 17 от 20 сентября 2017 г. № 567 предусматривают:

- при планировке и застройке муниципального образования "Город Архангельск" необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчётное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование конкретного объекта капитального строительства.

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

						5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата		32

Система пешеходных путей проектируемой территории предусматривает отсутствие на путях движения маломобильных групп населения непреодолимых препятствий. В местах пересечения тротуара с проезжей частью должны быть выполнены специальные съезды.

У вновь размещаемых зданий должны быть предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Холлы многоэтажных домов должны быть обеспечены лифтами для подъема на необходимый этаж.

Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

6.13. Инсоляция.

Инсоляция существующих, проектируемых зданий и прилегающих территорий соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

7. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» в границы проектируемой территории попадает 3 территориальных зоны:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4);
- зона застройки средне-этажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж3);
- зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение О2)

В соответствии с генеральным планом города, в границы проектируемой территории попадают следующие функциональные зоны:

- зона озелененных территорий общего пользования;
- зона специализированной общественной застройки;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- зона транспортной инфраструктуры.

В целях интенсивного использования территории города и улучшения безопасной и благоприятной среды проживания населения данным проектом планировки запланирована реконструкция сложившейся застройки, расположенной в жилых и общественно-деловых зонах в границах элемента планировочной структуры. Размещение объектов капитального

Изм. №	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	Взам. инв. №
						Подп. и дата
№ подл.						

с учетом обеспечения нормативной инсоляции Естественное освещение имеют все жилые комнаты и кухни (КЕО = 0,5).

Благоустройство

Благоустройство выполняется в пределах территории жилых и общественно-деловых зон, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции дворовой территории. Взаимное расположение зданий организует пространство дворовых территорий, где предусмотрено размещение детского сада, детских и спортивных площадок, гостевых автостоянок для жителей домов.

Подъезды к домам предусмотрены с ул. Урицкого и ул. Красноармейской.. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием.

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

Нарушенное в ходе строительства благоустройство прилегающей территории должно быть восстановлено в полном объеме.

8. Требования по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

8.1. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны

Рассматриваемая территория расположена в городе, отнесенном к 1 категории по ГО и попадает в зону возможных сильных разрушений и радиоактивного заражения.

Категория ГО объекту не присваивается.

Для передачи сигналов гражданской обороны, а также для оповещения персонала о мероприятиях гражданской обороны предусматриваются к использованию следующие средства связи:

- телефонная связь;
- городская радиотрансляция;
- городское телевидение.

Оповещение при угрозе радиоактивного и химического заражения (загрязнения) проводится Главным управлением по делам ГО и ЧС Архангельской области, посредством абонентского

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

						5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							35
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата		

телеграфа подачей сигнала "Внимание всем!" и последующей передачей телеграфного сообщения о радиационной опасности или о химической тревоге по радио и местному каналу телевидения.

Аналогично, оповещение о воздушной (ракетной и авиационной) опасности проводится Главным управлением по делам ГО и ЧС Архангельской области в общей системе оповещения населения подачей сигнала "Внимание всем!" и передачей речевого сообщения о воздушной тревоге по радио и местному телевидению.

8.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Пожарная безопасность района проекта планировки обеспечивается следующими мероприятиями:

- наличием наружной системой противопожарного водопровода совмещенного с основными магистралями водоснабжения;
- наличием пожарных гидрантов;
- наличием системы автоматической пожарной сигнализации объектов капитального строительства;
- наличием проездов для пожарной техники;
- обеспечением противопожарных разрывов, расстояний между объектами капитального строительства,

В проекте предусматриваются конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- возможность эвакуации людей наружу до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия ОФП;
- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;
- нераспространение пожара на рядом расположенные здания.

Защита объекта от пожара построена на базе положений, изложенных в Федеральном законе от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и обеспечивается следующими системами:

- системой предотвращения пожаров;
- системой противопожарной защиты;
- организационно-техническими мероприятиями.

В состав системы предотвращения пожаров входит:

- применение огнестойких и негорючих строительных, отделочных и теплоизоляционных

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

веществ и материалов;

– снижение пожарной нагрузки путем ограничения по применению горючих материалов, при необходимости их огнезащита;

– защита пожароопасного оборудования;

– выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и т.п.

Система противопожарной защиты предусматривает огнестойкое строительство и устройство противопожарных преград, обеспечение зданий требуемыми путями эвакуации, внедрение автоматических систем извещения и тушения пожаров, применение первичных средств пожаротушения и другие мероприятия.

К организационно-техническим мероприятиям относятся:

– организация обучения правилам пожарной безопасности обслуживающего персонала, разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огнеопасных работ, разработка и отработка планов эвакуации людей на случай пожара, соблюдение и взаимодействие обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожара и т.п.

Степень огнестойкости планируемых к размещению здания многоэтажных жилых домов – не ниже II.

8.3. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Категория объектов по молниезащите – II.

Технические решения по защите зданий от грозозовых разрядов принять по РД 34,21.122-87 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений".

В перечне потенциально опасных объектов, аварии на которых могут стать причиной возникновения ЧС на объекте строительства – хранилища хлора ОАО "Соломбальский ЦБК" и ст. Архангельск, аварии на которых могут привести к аварийным проливам с образованием облака паров хлора.

Оповещение при угрозе химического заражения (загрязнения) проводится Главным управлением по делам ГО и ЧС Архангельской области посредством абонентского телеграфа – подачей сигнала "Внимание всем!" и последующей передачей телеграфного сообщения о радиационной опасности или о химической тревоге по радио и местному каналу телевидения.

К чрезвычайным ситуациям природного характера следует отнести:

– подтопление территории грунтовыми водами;

– наличие слабых и заторфованных грунтов.

В данном проекте предусматриваются мероприятия инженерной подготовки территории.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

Защита от подтопления обеспечивается устройством сопутствующего дренажа и дождевой канализации.

Мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами направлены на уменьшение деформации основания и включают в себя:

- частичную или полную выторфовку с последующей засыпкой минеральным незаторфованным грунтом;
- прорезку (полную или частичную) слоя заторфованного грунта фундаментами, в том числе свайными;
- предварительное уплотнение грунтов на территории, подлежащей застройке.

8.4. Решения по инженерно-техническим мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций в случае аварий

В целях обеспечения сохранности существующих строений и безопасности производства при строительстве новых объектов на этапе разработки рабочей документации в разделе "Проект организации строительства" необходимо предусмотреть мероприятия и разработать конструктивные решения обеспечивающие безопасное производство работ; определить порядок действий при возможных аварийных ситуациях. Некоторые обязательные мероприятия:

- ограждение строительной площадки и организация охраны объекта;
- ввод ограничений углов поворота стрелы крана (ограничение зоны обслуживания), ввод ограничений высоты подъема груза.

9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

9.1. Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск

Климатические условия – район II А

Расчетная зимняя температура наружного воздуха –34°С

Снеговой район – IV

Вес снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности – 2,8 кПа (280 кгс\м²)

Ветровой район – II

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кгс\м²)

Зона влажности – влажная

Инд. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

						5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							38
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата		

Территория проекта планировки расположена в Октябрьском территориальном округе города Архангельска и входит в центральную часть города, где сосредоточены главные административно-управленческие функции, основной историко-культурный потенциал, наиболее ценные градостроительные городские ансамбли, сооружения, наиболее развитая и разнообразная система обслуживания населения города, и прилегающих территорий, сформированная система магистральных улиц и транспортных связей.

Территория в границах проекта планировки составляет 14,1802 га.

Границы проектирования проходят:

- на северо-западе – по улице Урицкого;
- на юго-востоке – по улице Смольный Буян;
- на юго-западе – по проспекту Ломоносова;
- на северо-востоке по улице Розы Шаниной..

9.2. Оценка воздействия на окружающую среду

Проектом планировки территории предусматриваются к размещению объекты непромышленного назначения. Оценка состояния и прогноз изменения окружающей среды не предусматривается в составе проекта планировки по решению Технического заказчика.

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

- 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;
- определение основных факторов техногенного воздействия на окружающую среду 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.

Для снижения степени загрязнения окружающей среды на территории проекта планировки

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

при его дальнейшей реализации необходимо выполнить следующие мероприятия:

- размещение на проектируемой территории объектов, не являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами площадки не превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ;

- проведение ревизии и упорядочение автостоянок и парковок;

- улучшение качества дорожного покрытия;

- оптимизация транспортных маршрутов и структуры транспортных потоков;

- посадка вдоль дорог деревьев и кустарников пылеулавливающих пород;

- размещение зданий и сооружений согласно действующим санитарным, строительным и противопожарным нормам;

- оборудование и содержание торговых центров, кафе-ресторанов, магазинов в соответствии с действующими санитарными и техническими нормами проектирования;

- проектирование и строительство улиц с дорожным покрытием улучшенного качества;

- оборудование и содержание территорий предприятий продовольственной торговли согласно с действующими санитарными и техническими нормами проектирования;

- запрещение оборудования машинных отделений, холодильных камер, грузоподъемников непосредственно под жилыми помещениями;

- проведение виброзащитных мероприятий, обеспечивающих должностные условия труда работников предприятий торговли и условия проживания людей;

- оборудование разгрузочных платформ для предприятий, встроено и встроено-пристроенных в жилые дома в соответствии с санитарными требованиями;

- размещение предприятий торговли (киоски, мини-маркеты, мини-магазины и т.д.) следует проводить в соответствии с действующими санитарными и техническими нормами проектирования;

- размещение жилых и общественных зданий с соблюдением норм инсоляции и освещенности;

- строительство инженерных сетей хозяйственно-бытовой канализации, дождевой канализации, водопровода;

- организация отвода поверхностных (дождевых и талых) вод в сеть дождевой канализации;

- благоустройство и озеленение территории;

- проектирование и строительство парковок с комплексом мероприятий, исключающих загрязнение поверхностных и подземных вод;

- сохранение существующих зеленых насаждений общего пользования, ограниченного и специального назначения;

- реконструкция зеленых насаждений общего пользования; создание новых территорий с

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

зелеными насаждениями общего пользования;

- создание новых территорий с зелеными насаждениями ограниченного пользования у объектов нового строительства;

- проведение работ по выявлению нарушений благоустройства, связанных с жилой застройкой, восстановление на этих газонах травяного покрова;

- установление минимальных санитарных разрывов от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки.

10. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	I очередь строительства: - Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050506:794.3 - Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на земельном участке по договору о развитии застроенных территорий №15/18 (л) от 30.06.2021 года	1 квартал 2023 г – 4 квартал 2022 г.	2 квартал 2023 г – 2 квартал 2027 г. в т.ч.: - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 9 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 11 к1 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 15 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 11 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 13 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 17 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 22 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 24 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 26
2	Расчетный срок II очередь строительства: - школа на 220 мест - ДДОУ на 125 мест III очередь строительства: - жилой комплекс переменной этажности с помещениями общественного назначения этаже и подземной автостоянкой	2 квартал 2025 г –	- 1 квартал 2026 – 4 квартал 2032 г в т.ч.: - демонтаж административного здания по ул. Урицкого, 28 - демонтаж жилого дома по пр. Новгородский, 4 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 30 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 32 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 32, к. 1 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 21

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

- демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 21, к. 1
- демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 36
- демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 40
- демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 42
- демонтаж жилого дома по ул. Розы Шаниной д.2
- демонтаж здания магазина по ул. Розы Шаниной д.4
- демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 12, к. 1
- демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 14
- демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 16
- демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 18
- демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 18, к. 1

Примечание: сроки проектирования и строительства могут быть уточнены в соответствии с возможностями заказчика.

Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
Транспортная инфраструктура			
1	Внутриквартальные проезды, тротуары и площадки	4 квартал 2023 г –	В соответствии с готовностью объектов
Инженерная инфраструктура			
2	Сети инженерных коммуникаций	4 квартал 2023 г –	2 квартал 2022 г – 4 квартал 2032 г. В т.ч.: - демонтаж сетей электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 9 - демонтаж сетей электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 11 к1 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 15 - демонтаж сетей В1, электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 11 - демонтаж сетей В1, К1, электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 13 - демонтаж сетей В1, К1, электроснабжения жилого дома

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

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

			<p>по ул. Красноармейская, 17 – демонтаж сетей В1, К1, Септика Инв. №636, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 22 – демонтаж сетей жилого дома по ул. Урицкого, 24 – демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 26 – демонтаж сетей В1, К1, сетей электро- и теплоснабжения административного здания по ул. Урицкого, 28 – демонтаж сетей В1, К1, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по пр. Новгородский, 4 – демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 30 – демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 32 – демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 32, к. 1 – демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 21 – демонтаж сетей В1, К1, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 21, к. 1 – демонтаж сетей жилого дома по ул. Урицкого, 36 – демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 40 – демонтаж сетей В1, К1, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 42 – демонтаж сетей В1, сетей газоснабжения жилого дома по ул. Розы Шаниной д.2 – демонтаж сетей здания В1, К1, сетей электроснабжения магазина по ул. Розы Шаниной д.4 – демонтаж сетей В1, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 12, к. 1 – демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 14 – демонтаж сетей жилого дома</p>
--	--	--	--

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

по ул. Красноармейская, 16
 – демонтаж сетей жилого дома
 по ул. Красноармейская, 18
 – демонтаж сетей жилого дома
 по ул. Красноармейская, 18, к. 1

Сети водопровода и канализации

Участки водопроводных (В1) и канализационных (К1), попадающие под демонтаж:

Объект по адресу: ул. Урицкого, д. 22

1. В1, Сталь, D=38 мм, L=40 м, (29:22:000000:8145)
2. К1, Дерево, D=200 мм, L=21 м, (29:22:050506:544)
3. Септик, Инв. №636

Объект по адресу: ул. Урицкого, д. 26

1. В1, Сталь, D=57 мм, L=36 м, (29:22:000000:8145)
2. К1, Чугун, D=150 мм, L=32 м, (29:22:050506:544)
3. Септик, Инв. №636

Объект по адресу: пр. Новгородский, д. 1 / ул. Красноармейская, д. 17

1. В1, Чугун, D=50 мм, L=5 м, (29:22:000000:8145)
2. В1, Чугун, D=50 мм, L=4 м, (29:22:000000:8145)
3. К1, Дерево, D=200 мм, L=45 м, (29:22:050506:544)

Объект по адресу: ул. Розы Шанина, д. 2

1. В1, Чугун, D=65 мм, L=67 м, (29:22:000000:8184)
1. В1, ПНД, D=40 мм, L=25 м, (29:22:000000:8184)

Объект по адресу: ул. Урицкого, д. 42

1. В1, Сталь, D=32 мм, L=24 м, (29:22:000000:8184)
2. К1, Чугун, D=150 мм, L=75 м, (29:22:000000:1201)

Собственником демонтируемых участков сетей водопровода и канализации является МО «Город Архангельск».

Сети электроснабжения

1. До начала строительства пристройки к зданию по адресу: ул. Смольный Буйан, 5 заключить Договор с ПАО «Россети Северо-Запад» на вынос кабельных линий, попадающих под проектируемую пристройку (КЛ-10кВ РПЗ4 — ТП551 ф.10-01-05; КЛ-10кВ РПЗ4 — ТП26 ф.РП-34-04, ф.РП-34-09; КЛ-10кВ ТП100 — РПЗ4 ф.10-01-18).

2. До начала строительства парковки (П-10) и асфальтированного проезда вдоль домов по адресу: пр. Ломоносова, 16 к.1, 18 заключить Договор с ПАО «Россети Северо-Запад» на вынос

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							44

кабельных линий, попадающих под проектируемые парковку и проезд (КЛ-10кВ ПС1 – РП8 ф.10-01-10 каб. №1,2; КЛ-0,4кВ ТПЗ4 – Ломоносова 16 к.1; КЛ-0,4кВ ТПЗ4 – Ломоносова 18; КЛ-0,4кВ Ломоносова 18 – Ломоносова 16 к.1).

3. До начала строительства Жилого дома Блок А (№1), Блок Б (№2), Блок В (№3), Детского сада (№11), Школы (№16) заключить Договор с ПАО «Россети Северо-Запад» на вынос воздушных линий ВЛ-0,4 кВ ВЛ-85/1 опоры №12-23 и ВЛ-0,4 кВ от ТП-34. Договор по выносу заключать поэтапно в соответствии с графиком демонтажа существующих и строительства планируемых к размещению объектов.

11. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории.

Вертикальная планировка

Естественный рельеф местности существующей жилой застройки практически горизонтальный с малозаметным уклоном.

Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий,

При вертикальной планировке соблюдается требование максимального сохранения естественного рельефа.

Пешеходные тротуары и дорожки – с асфальтобетонным покрытием. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не должна превышать 0,04м,

Вертикальная планировка участка решается исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей ливневой канализации.

Инженерная подготовка территории

Геоморфологически территория располагается в пределах дельты реки Северной Двины, образовавшейся в результате деятельности моря и реки в условиях регрессии Белого моря.

Река Северная Двина – относится к типу рек с преобладающим весенним половодьем. Основные черты режима уровней в дельте реки Северной Двины заключаются в следующем:

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.л	Лист	№до	Подпис	Дата		45

- 1) периодические приливно-отливные колебания уровней;
- 2) ежегодные весенние половодья;
- 3) нагонные повышения уровня;
- 4) сезонные понижения уровня.

На рассматриваемой территории наблюдаются следующие неблагоприятные для строительства и эксплуатации зданий факторы:

- подтопление территории грунтовыми водами;
- наличие слабых и заторфованных грунтов;
- пучение грунтов.

На рассматриваемой территории требуется проведение следующих мероприятий инженерной подготовки:

- защита от подтопления;
- мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами.

Мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами

В границах проектирования территория сложена слабыми и заторфованными грунтами.

При проектировании зданий и сооружений на территориях, сложенных заторфованными и слабыми грунтами, необходимо учитывать специфические особенности таких грунтов: водонасыщенность, агрессивность грунтовых вод, большую сжимаемость, медленное протекание осадок во времени, существенную изменчивость и анизотропию прочностных, деформационных, фильтрационных и реологических характеристик при воздействии нагрузок.

Инженерная подготовка оснований зданий и сооружений, сложенных заторфованными грунтами, производится на основе технико-экономического сравнения вариантов мероприятий с учетом толщины слоев и свойств заторфованного, подстилающего и покрывающего грунтов.

Комплекс мероприятий, направленных на уменьшение деформации основания, включает в себя:

- частичную или полную выторфовку с последующей засыпкой минеральным незаторфованным грунтом;

- прорезку (полную или частичную) слоя заторфованного грунта фундаментами, в том числе свайными;

При прокладке дорог необходимо проводить выторфовку на всю глубину торфа, сети необходимо прокладывать на сваях.

Защита территории от опасных геологических процессов предусматривается в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 "Инженерная защита территорий, зданий и

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата
------	------	------	------	--------	------

сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003”.

Графические материалы

Графические материалы представлены на листе 5.21-ППТ.2-ГЧ-5 «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

На схеме вертикальной планировки отображены:

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- объекты капитального строительства;
- элементы благоустройства;
- элементы улично-дорожной сети;
- существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных 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 увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

- типовые поперечные профили автомобильных дорог

Не нашли отражения на схеме вертикальной планировки следующие элементы:

- граница города Архангельска – не отображены, т.к. не проходят по территории планировочного района;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейного объекта – отсутствуют;
- существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс железных дорог – не разрабатываются по причине отсутствия в границах проекта планировки железных дорог;
- горизонталы, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий – не разрабатываются, предусматриваются в проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства;
- элементы улично-дорожной сети на территории «Северного Арктического Федерального Университета» (САФУ) – не разрабатываются, предусматриваются в проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства;
- типовые поперечные профили железных дорог – не разрабатываются по причине отсутствия в границах проекта планировки железных дорог.

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

										Лист
										47
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ				

12. Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Сущ. положение	Проект
1	Территория в границах проектирования	тыс. м ²	14,802	14,802
2	Жилой фонд, (общая площадь помещений квартир), в т.ч.	тыс. м ²	24,182	69 271,17
	а) существующий	тыс. м ²	-	17,902
	б) новое строительство	тыс. м ²	-	51 369,17
	в) снос	тыс. м ²	-	6,280
3	Объекты культурно-бытового обслуживания, административно-делового назначения и прочие нежилые здания (всего, общей площади помещений)	тыс. м ²	24,182	47,562
3.1	Площадки для игр детей, для занятий спортом, отдыха взрослого населения	тыс. м ²	0,227	4,766
4	Площадь застройки	тыс. м ²	29,575	30,408
4.1	Площадь озеленения	тыс. м ²		61,072
4.2	Плотность застройки (территория проектирования)		0,83	1,32
	Плотность застройки (функциональная зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей)		1,24	1,24
	Плотность застройки (функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)		0,55	2,00
	Плотность застройки (функциональная зона специализированной общественной застройки)		1,30	1,24
4.3	Коэффициент застройки (территория проектирования)	%	0,209	0,214
	Коэффициент застройки (функциональная зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей)	%	0,248	0,248
	Коэффициент застройки (функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	%	0,167	0,210
	Коэффициент застройки (функциональная зона специализированной общественной застройки)	%	0,316	0,298
4.4	Процент озеленения	%		43,07%
4.5	Число жителей	чел.	1 280	1 980
4.5.1	Число проживающих в общежитиях САФУ	чел.	780	780
4.6	Плотность населения (с учетом проживающих в общежитиях САФУ)	чел. /га	145	194,64
4.7	Плотность жилого фонда	м ² /га	2 708	4 886
5	Улично-дорожная сеть и транспорт	тыс. м ²		
5.1	Жилые улицы и проезды	тыс. м ²		21,668

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата
------	------	------	------	--------	------

6	Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств (общей площади)	тыс. м ²		8,975
	а) гаражи	тыс. м ²		
	б) автостоянки	тыс. м ²		8,975
	- подземные	тыс. м ²		5,752
	- открытые	тыс. м ²		3 223
	Количество машиномест в подземных автостоянках	шт.		107
	Количество машиномест на открытых автостоянках	шт.		365

**Согласно прил. Б СП 42.13330.2016 коэффициент плотности застройки, это отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала (функциональной зоны).

Площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи.

Нормативные показатели коэффициентов плотности застройки для функциональных зон определены Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 №37-п.

Для функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей) превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (1,7) отсутствует.


Для функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (2,0) отсутствует.

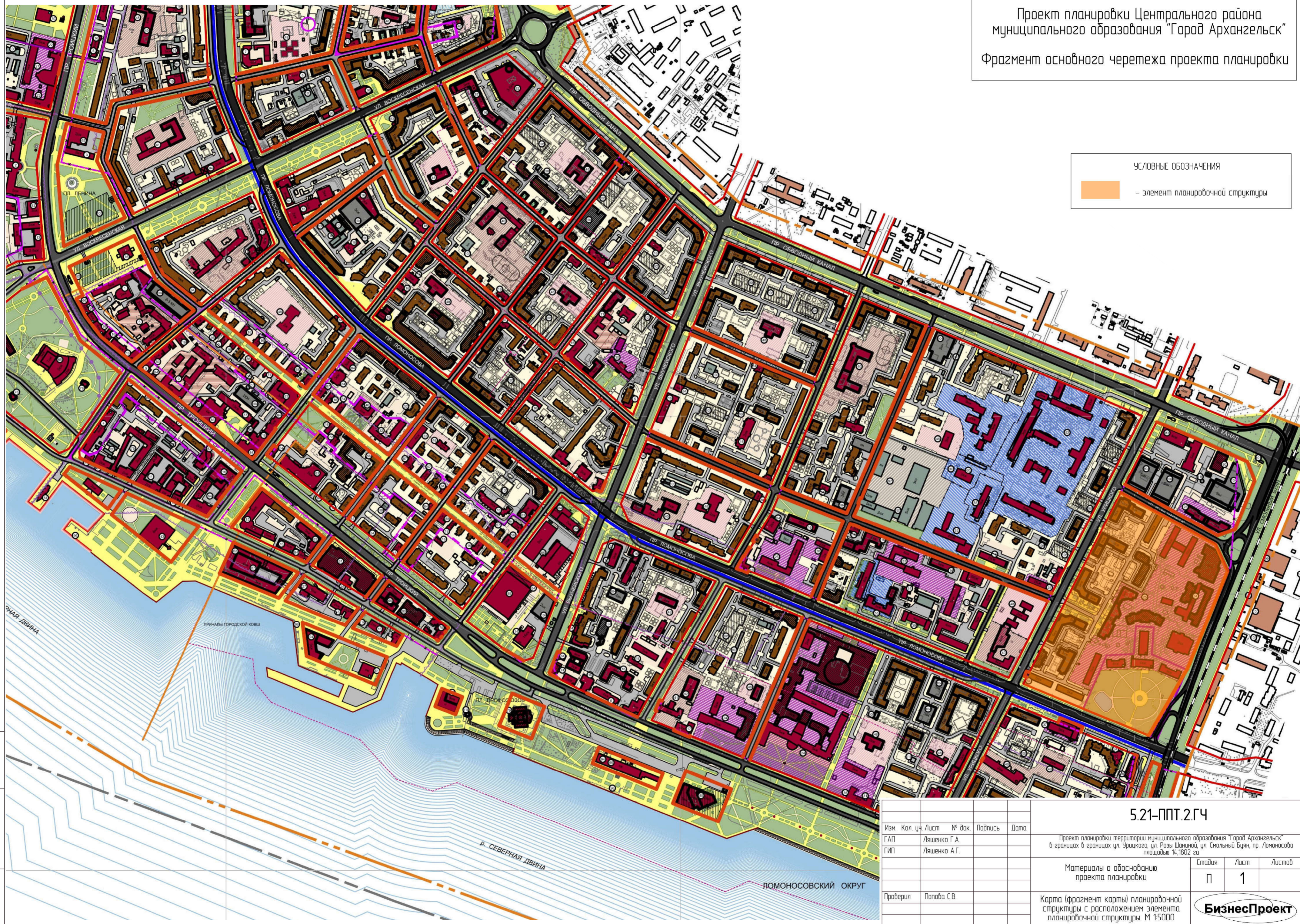
Для функциональной зоны специализированной общественной застройки превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (2,4) отсутствует.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

Проект планировки Центрального района
муниципального образования "Город Архангельск"
Фрагмент основного чертежа проекта планировки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 - элемент планировочной структуры



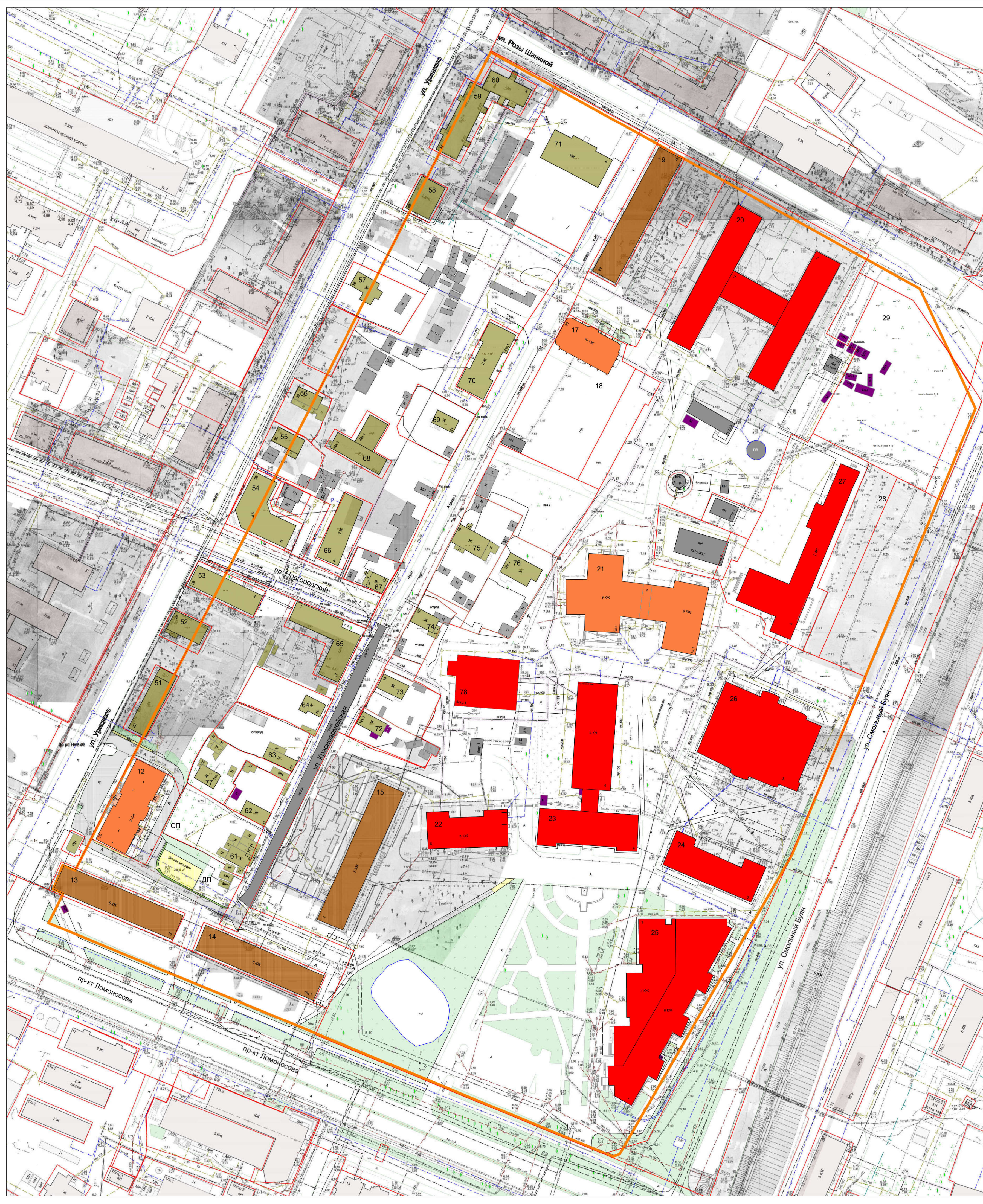
Имя, И.И.Ф. и дата
 Подпись и дата
 Владелец и дата

5.21-ППТ.2.ГЧ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП			Ляшенко Г.А.		
ГИП			Ляшенко А.Г.		
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах в границах ул. Урицкого, ул. Разы Шанной, ул. Смальный Буйя, пр. Ломоносова площадью 14,1802 га					
Материалы обоснования проекта планировки				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	
Проверил	Попова С.В.				
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры с расположением элемента планировочной структуры. М 15000					
БизнесПроект					

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

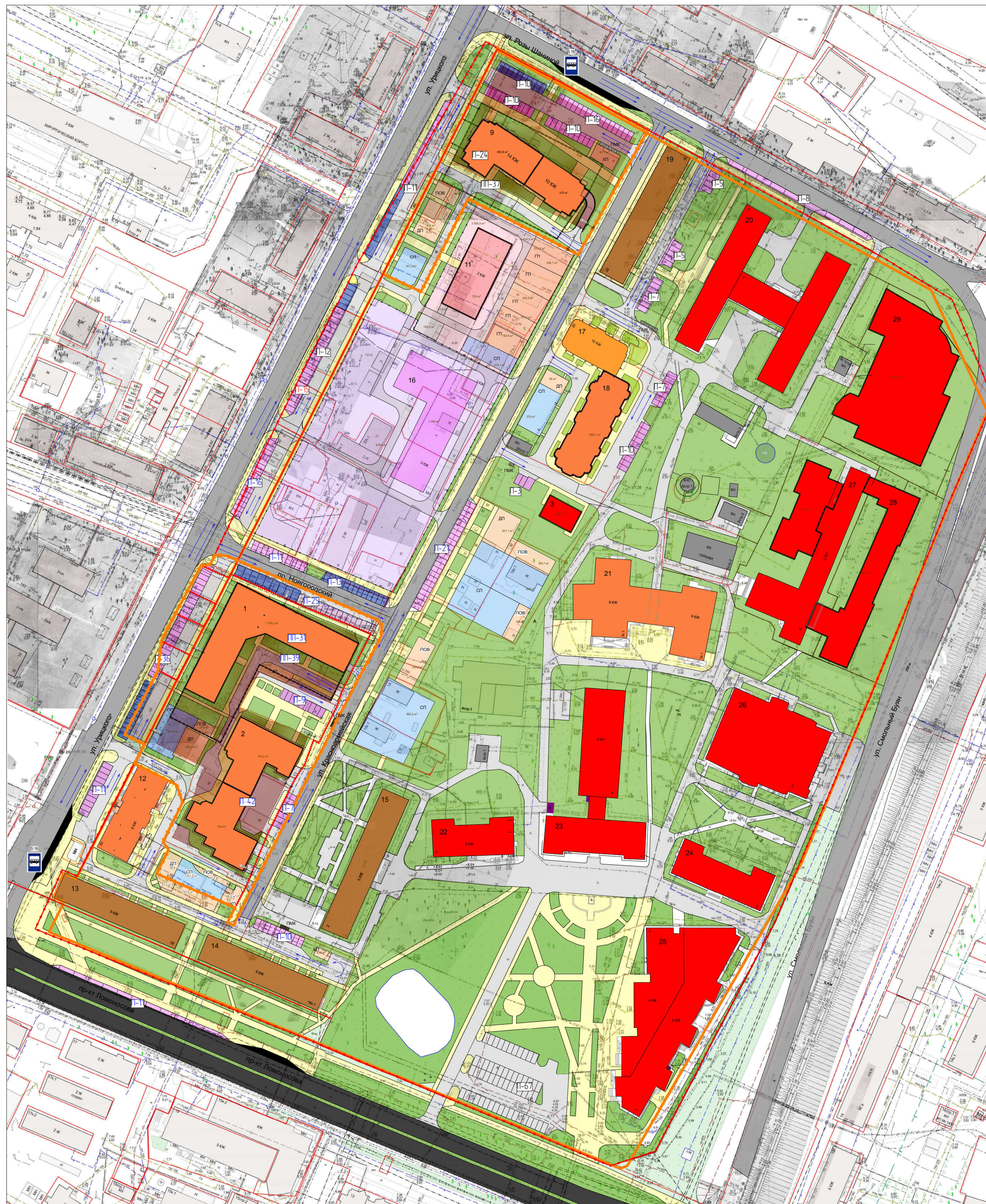
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3			
			Этажи	Квартир	Застройки	Помещений		Этажи	Всего		
						Жилые	Общесл			Всего	
12	Жилой дом ул. Уршикова, 20	9	1	н/в	н/в	688,7	3 760,00	0,00	3 760,00	н/в	н/в
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	5	1	-	-	804,7	2 996,90	0,00	2 996,90	н/в	н/в
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 16 к.1	5	1	н/в	н/в	809,7	2 972,10	0,00	2 972,10	н/в	н/в
15	Общеклетье ул. Красноярская, 2	5	1	н/в	н/в	992,4	3 473,40	0,00	3 473,40	н/в	н/в
17	Жилой дом ул. Красноярская, 20	10	1	45	45	478,2	2 299,49	0,00	2 299,49	н/в	н/в
19	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	4	1	н/в	н/в	857,1	2 399,96	0,00	2 399,96	н/в	н/в
20	Чтебный корпус ул. Смоленский Бунь, 7	4	1	-	-	2 352,8	0,00	6 587,95	6 587,95	н/в	н/в
21	Общеклетье ул. Смоленский Бунь, 3 к.1	10	1	н/в	н/в	1 773,0	12 410,79	0,00	12 410,79	н/в	н/в
22	Общеклетье пр. Ломоносова, 6	4	1	н/в	н/в	645,7	1 807,82	0,00	1 807,82	н/в	н/в
23	Чтебный корпус, пр. Ломоносова, 2	4	1	-	-	1 802,4	0,00	5 046,61	5 046,61	н/в	н/в
24	Чтебный корпус, пр. Ломоносова, 2	4	1	-	-	737,5	0,00	2 065,11	2 065,11	н/в	н/в
25	Библиотека, ул. Смоленский Бунь, 1	6	1	-	-	2 705,9	0,00	11 364,91	11 364,91	н/в	н/в
26	Спортивный корпус, ул. Смоленский Бунь, 3	4	1	-	-	1 941,1	0,00	5 435,00	5 435,00	н/в	н/в
27	Чтебный корпус, ул. Смоленский Бунь, 5	3	1	-	-	1 312,5	0,00	2 756,17	2 756,17	н/в	н/в
28	Чтебный корпус	2	1	-	-	2 277,7	0,00	3 188,78	3 188,78	н/в	н/в
29	Чтебный корпус	2	1	-	-	2 706,0	0,00	3 788,40	3 788,40	н/в	н/в
51	Жилой дом ул. Уршикова, 22 (снес)	2	1	н/в	н/в	268,3	375,56	0,00	375,56	н/в	н/в
52	Жилой дом ул. Уршикова, 24 (снес)	2	2	н/в	н/в	174,0	243,60	0,00	243,60	н/в	н/в
53	Жилой дом ул. Уршикова, 26 (снес)	2	3	н/в	н/в	366,3	660,00	0,00	660,00	н/в	н/в
54	Административное здание ул. Уршикова, 28 (снес)	2	4	н/в	н/в	532,9	0,00	746,03	746,03	н/в	н/в
55	Жилой дом ул. Уршикова, 30 (снес)	1	5	н/в	н/в	111,1	77,80	0,00	77,80	н/в	н/в
56	Жилой дом ул. Уршикова, 32 (снес)	1	6	н/в	н/в	83,7	58,56	0,00	58,56	н/в	н/в
57	Жилой дом ул. Уршикова, 36 (снес)	1	7	н/в	н/в	128,5	89,93	0,00	89,93	н/в	н/в
58	Жилой дом ул. Уршикова, 40 (снес)	2	8	н/в	н/в	215,9	337,20	0,00	337,20	н/в	н/в
59	Жилой дом ул. Уршикова, 42 (снес)	2	9	н/в	н/в	416,6	583,24	0,00	583,24	н/в	н/в
60	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	2	10	н/в	н/в	237,0	331,80	0,00	331,80	н/в	н/в
61	Жилой дом ул. Красноярская, 9 (снес)	1	11	н/в	н/в	87,7	61,39	0,00	61,39	н/в	н/в
62	Жилой дом ул. Красноярская, 11 (снес)	1	12	н/в	н/в	96,9	67,83	0,00	67,83	н/в	н/в
63	Жилой дом ул. Красноярская, 13 (снес)	1	13	н/в	н/в	89,7	62,79	0,00	62,79	н/в	н/в
64	Жилой дом ул. Красноярская, 15 (снес)	1	14	н/в	н/в	77,5	54,25	0,00	54,25	н/в	н/в
65	Жилой дом ул. Красноярская, 17 (снес)	2	15	н/в	н/в	515,3	770,90	0,00	770,90	н/в	н/в
66	Жилой дом пр. Невгородский, 4 (снес)	2	16	н/в	н/в	363,6	509,04	0,00	509,04	н/в	н/в
67	Жилой дом ул. Красноярская, 19 (снес)	1	17	н/в	н/в	64,7	45,29	0,00	45,29	н/в	н/в
68	Жилой дом ул. Уршикова, 32 к. 1 (снес)	2	18	н/в	н/в	374,1	494,70	0,00	494,70	н/в	н/в
69	Жилой дом ул. Красноярская, 21 (снес)	1	19	н/в	н/в	76,0	53,20	0,00	53,20	н/в	н/в
70	Жилой дом ул. Красноярская, 21 к. 1 (снес)	2	20	н/в	н/в	447,7	792,20	0,00	792,20	н/в	н/в
71	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 4 (снес)	2	21	н/в	н/в	499,8	0,00	699,72	699,72	н/в	н/в
72	Жилой дом ул. Красноярская, 12 к. 1 (снес)	1	22	н/в	н/в	87,9	61,53	0,00	61,53	н/в	н/в
73	Жилой дом ул. Красноярская, 14 (снес)	1	23	н/в	н/в	99,5	69,65	0,00	69,65	н/в	н/в
74	Жилой дом ул. Красноярская, 16 (снес)	1	24	н/в	н/в	90,9	63,63	0,00	63,63	н/в	н/в
75	Жилой дом ул. Красноярская, 18 (снес)	1	25	н/в	н/в	159,1	113,37	0,00	113,37	н/в	н/в
76	Жилой дом ул. Красноярская, 18 к. 1 (снес)	2	26	н/в	н/в	177,1	247,94	0,00	247,94	н/в	н/в
77	Жилой дом ул. Красноярская, 11 к. 1 (снес)	1	27	н/в	н/в	81,0	56,70	0,00	56,70	н/в	н/в
78	арх пр. Ломоносова 4, стр. 1 (снес)	2	28	н/в	н/в	767,5	1 074,50	1 074,50	1 074,50	н/в	н/в

1	Зан	02.22	5.21-ПП.2.ГЧ		
Изн	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГАП	Лысенко Г.А.				
ГИП	Лысенко А.Г.				
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах в границах ул. Уршикова, ул. Розы Шаниной, ул. Смоленский Бунь, пр. Ломоносова площадью 14,1802 га					
Материалы по обоснованию проекта планировки					
Проверил	Патова С.В.	Страниц	Лист	Листов	
		П	2		
Смета, опоздавшая несоответствие существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов недвижимости, объектов незавершенного строительства, а также границ в действующем плане общего пользования и их береговых полосам П 11000					
БизнесПроект					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ОБЪЕКТЫ ПОДЛЕЖАЩИЕ ДЕМОНТАЖУ
- ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА
- МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА СВЫШЕ 9-ТИ ЭТАЖЕЙ
- СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА 5-8 ЭТАЖЕЙ
- ИНЖЕНЕРНЫЕ, ТРАНСПОРТНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И СООРУЖЕНИЯ
- ОЗЕЛЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- ОЗЕЛЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОЗЕЛЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ
- ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ
- ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- УЛИЦЫ МЕСТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРЕДПОЛАГАЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ПОДЛЕЖАЩИЕ СНОСУ
- ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА
- МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА СВЫШЕ 9-ТИ ЭТАЖЕЙ
- СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА 5-8 ЭТАЖЕЙ
- ИНЖЕНЕРНЫЕ, ТРАНСПОРТНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И СООРУЖЕНИЯ
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ
- ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ
- ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
- УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ
- Автостанции и парковки надземные (Количество машиномест)
- Автостанции и парковки подземные (Количество машиномест)
- Автостанции и парковки относящиеся к жилому кварталу в границах ул. Урицкого, пр. Новгородский, ул. Красноармейская, пр. Ломоносова (Количество машиномест)
- Автостанции и парковки относящиеся к жилому кварталу в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Красноармейской, пр. Новгородский (Количество машиномест)
- Автостанции и парковки образовательных учреждений (Количество машиномест)
- Автостанции и парковки для МГН
- ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- НАПРАВЛЕНИЕ ДВИЖЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА
- ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
- СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА
- ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛЫХ
- ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
- ГРАНИЦЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Зонный	Квартир	Все-го	Площадь, м2			Строительный объем, м3		
						Застройки	Квартир	Общесв	Зонная	Всего	
1	Жилой дом БЛОК А (проект)	16	1	400	400	1 709,2	22 000,00	1 300,00	23 300,00	112 992	112 992
2	Жилой дом БЛОК Б (проект)	16	1	300	300	1 532,2	16 200,00	200,00	16 400,00	79 531	79 531
3	Административное здание (строительное)	1	1	-	-	204,5	0,00	14,16	14,16	н/в	н/в
9	Жилой дом (проект)	16	1	200	200	1 133,8	11 904,90	1 000,96	12 905,86	62 586	62 586
11	Детский сад (проект)	2	1	-	-	720,0	0,00	1 008,00	1 008,00	н/в	н/в
12	Жилой дом ул. Урицкого, 20	9	1	н/в	н/в	688,7	3 760,00	1 468,60	5 228,60	н/в	н/в
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	5	1	-	-	804,7	2 996,90	0,00	2 996,90	н/в	н/в
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 16 к.1	5	1	н/в	н/в	809,7	2 972,10	0,00	2 972,10	н/в	н/в
15	Объект ул. Красноармейская, 2	5	1	н/в	н/в	992,4	3 473,40	0,00	3 473,40	н/в	н/в
16	Школа (проект)	3	1	-	-	1 364,0	0,00	2 864,40	2 864,40	н/в	н/в
17	Жилой дом ул. Красноармейская, 20	10	1	45	45	4 78,2	2 299,49	270,00	2 569,49	н/в	н/в
18	Жилой дом (строительный)	10	1	90	90	859,1	4 737,82	560,00	5 297,82	н/в	н/в
19	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	4	1	н/в	н/в	857,1	2 399,96	0,00	2 399,96	н/в	н/в
20	Энчевый корпус ул. Стальной Бунь, 7	4	1	-	-	2 352,8	6 587,95	6 587,95	6 587,95	н/в	н/в
21	Объект ул. Стальной Бунь, 3 к.1	10	1	н/в	н/в	1 773,0	12 410,79	0,00	12 410,79	н/в	н/в
22	Объект пр. Ломоносова, 6	4	1	н/в	н/в	645,7	1 807,82	0,00	1 807,82	н/в	н/в
23	Энчевый корпус пр. Ломоносова, 2	4	1	-	-	1 802,4	5 046,61	5 046,61	5 046,61	н/в	н/в
24	Энчевый корпус пр. Ломоносова, 2	4	1	-	-	737,5	2 065,11	2 065,11	2 065,11	н/в	н/в
25	Библиотека ул. Стальной Бунь, 1	6	1	-	-	2 705,9	9 878,62	9 878,62	9 878,62	н/в	н/в
26	Спортивный корпус ул. Стальной Бунь, 3	4	1	-	-	1 941,1	5 435,00	5 435,00	5 435,00	н/в	н/в
27	Энчевый корпус ул. Стальной Бунь, 5	3	1	-	-	1 312,5	2 756,17	2 756,17	2 756,17	н/в	н/в
28	Энчевый корпус	2	1	-	-	2 277,7	3 188,78	3 188,78	3 188,78	н/в	н/в
29	Энчевый корпус	2	1	-	-	2 706,0	3 788,40	3 788,40	3 788,40	н/в	н/в

* - общая жилая площадь квартир 10400 м2 согласно договору о развитии застроенной территории №15/18 (л) от 30.06.2021 г.

2	Зан	05.23	5.21-ППТ.2.ГЧ		
Изн	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГАП	Ляшенко Г.А.				
ГИП	Ляшенко А.Г.				
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Стальной Бунь, пр. Ломоносова площадью 14,1802 га					
Материалы по обоснованию проекта планировки					
Проверил	Полова С.В.		Страница	Лист	Листов
			П	3	
Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-парковой сети. М 1:1000					
БизнесПроект					



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2			Строительный объем, м3		
			Зонный	Квартирная	Всего	Застройки	Квартирная	Общественная	Всего	Зонный	Всего
1	Жилой дом БЛОК А (проект) *	16	1	400	400	1 709,2	22 000,00	1 300,00	23 300,00	112 992	112 992
2	Жилой дом БЛОК Б (проект)	16	1	300	300	1 532,2	16 200,00	200,00	16 400,00	79 531	79 531
3	Административное здание (строительное)	1	1	-	-	204,5	0,00	14,36	14,36	н/в	н/в
9	Жилой дом (проект)	16	1	200	200	1 133,8	11 904,90	1 000,96	12 905,86	62 586	62 586
11	Детский сад (проект)	2	1	-	-	720,0	0,00	1 008,00	1 008,00	н/в	н/в
12	Жилой дом ул. Урицкого, 20	9	1	н/в	н/в	688,7	3 760,00	1 468,60	5 228,60	н/в	н/в
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	5	1	-	-	804,7	2 996,90	0,00	2 996,90	н/в	н/в
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 16 к.1	5	1	н/в	н/в	809,7	2 972,10	0,00	2 972,10	н/в	н/в
15	Объект ул. Красноармейская, 2	5	1	н/в	н/в	992,4	3 473,40	0,00	3 473,40	н/в	н/в
16	Школа (проект)	3	1	-	-	1 364,0	0,00	2 864,40	2 864,40	н/в	н/в
17	Жилой дом ул. Красноармейская, 20	10	1	45	45	478,2	2 299,49	270,00	2 569,49	н/в	н/в
18	Жилой дом (строительный)	10	1	90	90	859,1	4 737,82	560,00	5 297,82	н/в	н/в
19	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	4	1	н/в	н/в	857,1	2 399,96	0,00	2 399,96	н/в	н/в
20	Энчевый корпус ул. Смольный Бун, 7	4	1	-	-	2 352,8	0,00	6 587,95	6 587,95	н/в	н/в
21	Объект ул. Смольный Бун, 3 к.1	10	1	н/в	н/в	1 773,0	12 410,79	0,00	12 410,79	н/в	н/в
22	Объект пр. Ломоносова, 6	4	1	н/в	н/в	645,7	1 807,82	0,00	1 807,82	н/в	н/в
23	Энчевый корпус пр. Ломоносова, 2	4	1	-	-	1 802,4	0,00	5 046,61	5 046,61	н/в	н/в
24	Энчевый корпус пр. Ломоносова, 2	4	1	-	-	737,5	0,00	2 065,11	2 065,11	н/в	н/в
25	Библиотека ул. Смольный Бун, 1	6	1	-	-	2 705,9	0,00	9 878,62	9 878,62	н/в	н/в
26	Спортивный корпус ул. Смольный Бун, 3	4	1	-	-	1 941,1	0,00	5 435,00	5 435,00	н/в	н/в
27	Энчевый корпус ул. Смольный Бун, 5	3	1	-	-	1 312,5	0,00	2 756,17	2 756,17	н/в	н/в
28	Энчевый корпус	2	1	-	-	2 277,7	0,00	3 188,78	3 188,78	н/в	н/в
29	Энчевый корпус	2	1	-	-	2 706,0	0,00	3 788,40	3 788,40	н/в	н/в

* - общая жилая площадь квартир 10400 м2 согласно договору о развитии застроенных территорий №15/18 (л) от 30.06.2021 г.

2 5.21-ППТ.2.ГЧ

Изм. Кол. Лист № док. Подпись Дата

Ляшенко Г.А. Ляшенко А.Г.

05.23

Проект планировки территории муниципального образования Т.о.г. Архангельск в границах в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Бун, пр. Ломоносова площадью 14,1802 га.

Материалы по обоснованию проекта планировки

Схема границ зон с особыми условиями использования территории: М 1:1000

Страницы: 4

Лист: 4

Листов: 4

Проверил: Павлова С.В.

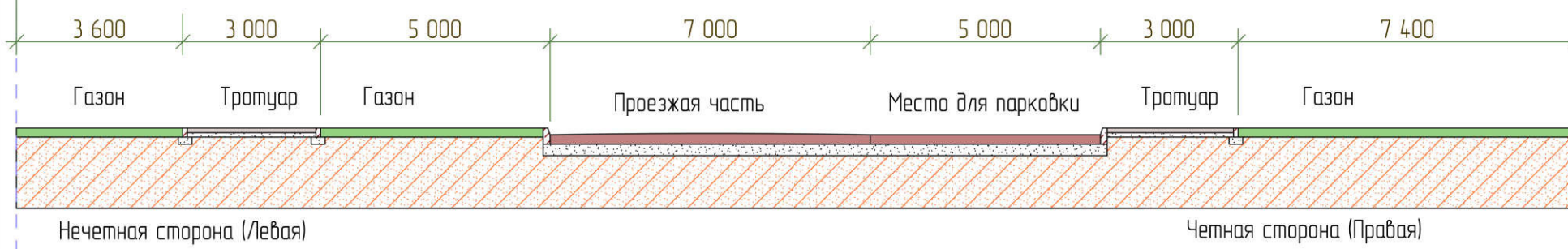
БизнесПроект

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

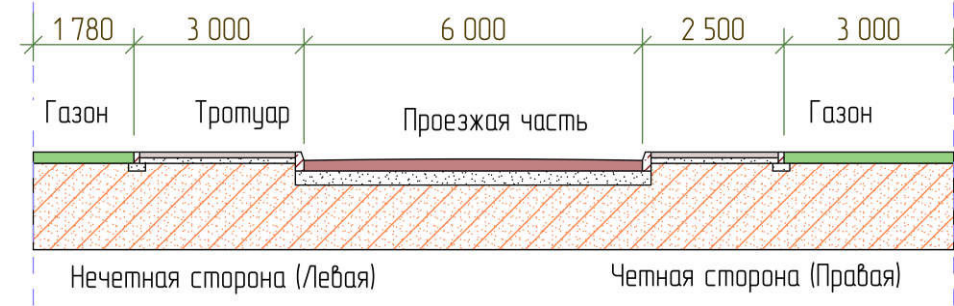
- Существующее / Проектное
- Граница разработки проекта планировки
- Красные линии
- Граница земельных участков предполагаемой застройки здания и сооружения подлежащие сносу
- Общественная застройка
- Многоэтажная жилая застройка свыше 9-ти этажей
- Среднеэтажная жилая застройка 5-8 этажей
- Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- Озелененные территории общего пользования
- Озелененные территории специального назначения
- Озелененные территории внутриквартальные
- Основные пешеходные связи, площади
- Пешеходные связи
- Магистральные улицы общегородского значения
- Магистральные улицы районного значения
- Улицы местного значения, проезды
- Границы зон размещения объектов капитального строительства
- Зоны и с особыми условиями использования территории
 - Третий пояс ЗСО источника водоснабжения
 - Граница второго пояса ЗСО источника водоснабжения
 - Второй пояс ЗСО источника водоснабжения
 - Окранная зона взрыва- и пожароопасного объекта / трубопровода газа 10 м от края ГРУ по периметру / 2 м от оси газопровода в каждую сторону
 - Приаэродромная зона аэропорта "Васково"
 - Зона установленного публичного сервитута
 - Окранная зона объектов электросетевого хозяйства
- ДП - Детская площадка
- СП - Спортивная площадка
- ПОВ - Площадка для отдыха взрослых
- ПМК - Площадка для мусорных контейнеров
- Границы размещения подземной автостоянки

Изд. №, дата, Подпись и дата, Внесено №, №

Поперечный профиль пр. Новгородского на участке между ул. Урицкого и ул. Красноармейская



Поперечный профиль ул. Красноармейская на участке между пр. Новгородский и ул. Розы Шаниной



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРЕДПОЛАГАЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА
- МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА СВЫШЕ 9-ТИ ЭТАЖЕЙ
- СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА 5-8 ЭТАЖЕЙ
- ИНЖЕНЕРНЫЕ, ТРАНСПОРТНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И СООРУЖЕНИЯ
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ
- ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ
- ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
- УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ
- ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- 7,05 - существующая отметка
- 7,65 - проектная отметка
- 22 - уклон в %
- 25 - расстояние
- ДП - ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
- СП - СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА
- ПОВ - ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛЫХ
- ПМК - ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
- ГРАНИЦЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Зонный	Кол-во квартир	Застройки	Площадь, м2			Строительный объем, м3		
						Квартир	Общесв	Всего	Зонный	Всего	
1	Жилой дом БЛОК А (проект)	16	1	400	400	1 709,2	22 000,00	1 300,00	23 300,00	112 992	112 992
2	Жилой дом БЛОК Б (проект)	16	1	300	300	1 532,2	16 200,00	200,00	16 400,00	79 531	79 531
3	Административное здание (строительное)	1	1	-	-	204,5	0,00	14,16	14,16	н/в	н/в
9	Жилой дом (проект)	16	1	200	200	1 133,8	11 904,90	1 000,96	12 905,86	62 586	62 586
11	Детский сад (проект)	2	1	-	-	720,0	0,00	1 008,00	1 008,00	н/в	н/в
12	Жилой дом ул. Урицкого, 20	9	1	н/в	н/в	688,7	3 760,00	1 468,60	5 228,60	н/в	н/в
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	5	1	-	-	804,7	2 996,90	0,00	2 996,90	н/в	н/в
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 16 к.1	5	1	н/в	н/в	809,7	2 972,10	0,00	2 972,10	н/в	н/в
15	Объект ул. Красноармейская, 2	5	1	н/в	н/в	992,4	3 473,40	0,00	3 473,40	н/в	н/в
16	Школа (проект)	3	1	-	-	1 364,0	0,00	2 864,40	2 864,40	н/в	н/в
17	Жилой дом ул. Красноармейская, 20	10	1	45	45	478,2	2 299,49	270,00	2 569,49	н/в	н/в
18	Жилой дом (строительный)	10	1	90	90	859,1	4 737,82	560,00	5 297,82	н/в	н/в
19	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	4	1	н/в	н/в	857,1	2 399,96	0,00	2 399,96	н/в	н/в
20	Энчевый корпус ул. Смольный Бунь, 7	4	1	-	-	2 352,8	0,00	6 587,95	6 587,95	н/в	н/в
21	Объект ул. Смольный Бунь, 3 к.1	10	1	н/в	н/в	1 773,0	12 410,79	0,00	12 410,79	н/в	н/в
22	Объект пр. Ломоносова, 6	4	1	н/в	н/в	645,7	1 807,82	0,00	1 807,82	н/в	н/в
23	Энчевый корпус пр. Ломоносова, 2	4	1	-	-	1 802,4	0,00	5 046,61	5 046,61	н/в	н/в
24	Энчевый корпус пр. Ломоносова, 2	4	1	-	-	737,5	0,00	2 065,11	2 065,11	н/в	н/в
25	Библиотека ул. Смольный Бунь, 1	6	1	-	-	2 705,9	0,00	9 878,62	9 878,62	н/в	н/в
26	Спортивный корпус ул. Смольный Бунь, 3	4	1	-	-	1 941,1	0,00	5 435,00	5 435,00	н/в	н/в
27	Энчевый корпус ул. Смольный Бунь, 5	3	1	-	-	1 312,5	0,00	2 756,17	2 756,17	н/в	н/в
28	Энчевый корпус	2	1	-	-	2 277,7	0,00	3 188,78	3 188,78	н/в	н/в
29	Энчевый корпус	2	1	-	-	2 706,0	0,00	3 788,40	3 788,40	н/в	н/в

* - общая жилая площадь квартир 10400 м2 согласно договору о развитии застроенных территорий №15/18 (л) от 30.06.2021 г.

5.21-ППТ.2.ГЧ

Проект планировки территории муниципального образования Т.о.р. Архангельск в границах в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Бунь, пр. Ломоносова площадью 14,1802 га.

Материалы по обоснованию проекта планировки

Проверил: Павлова С.В.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000

Лист 5

БизнесПроект



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРЕДПОЛАГАЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ПОДЛЕЖАЩИЕ СНОСУ
- ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА
- МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА СВЫШЕ 9-ТИ ЭТАЖЕЙ
- СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА 5-8 ЭТАЖЕЙ
- ИНЖЕНЕРНЫЕ, ТРАНСПОРТНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И СООРУЖЕНИЯ
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ
- ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ
- ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
- УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ
- ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- ОКРАНАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
- СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА
- ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛЫХ
- ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
- ГРАНИЦЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

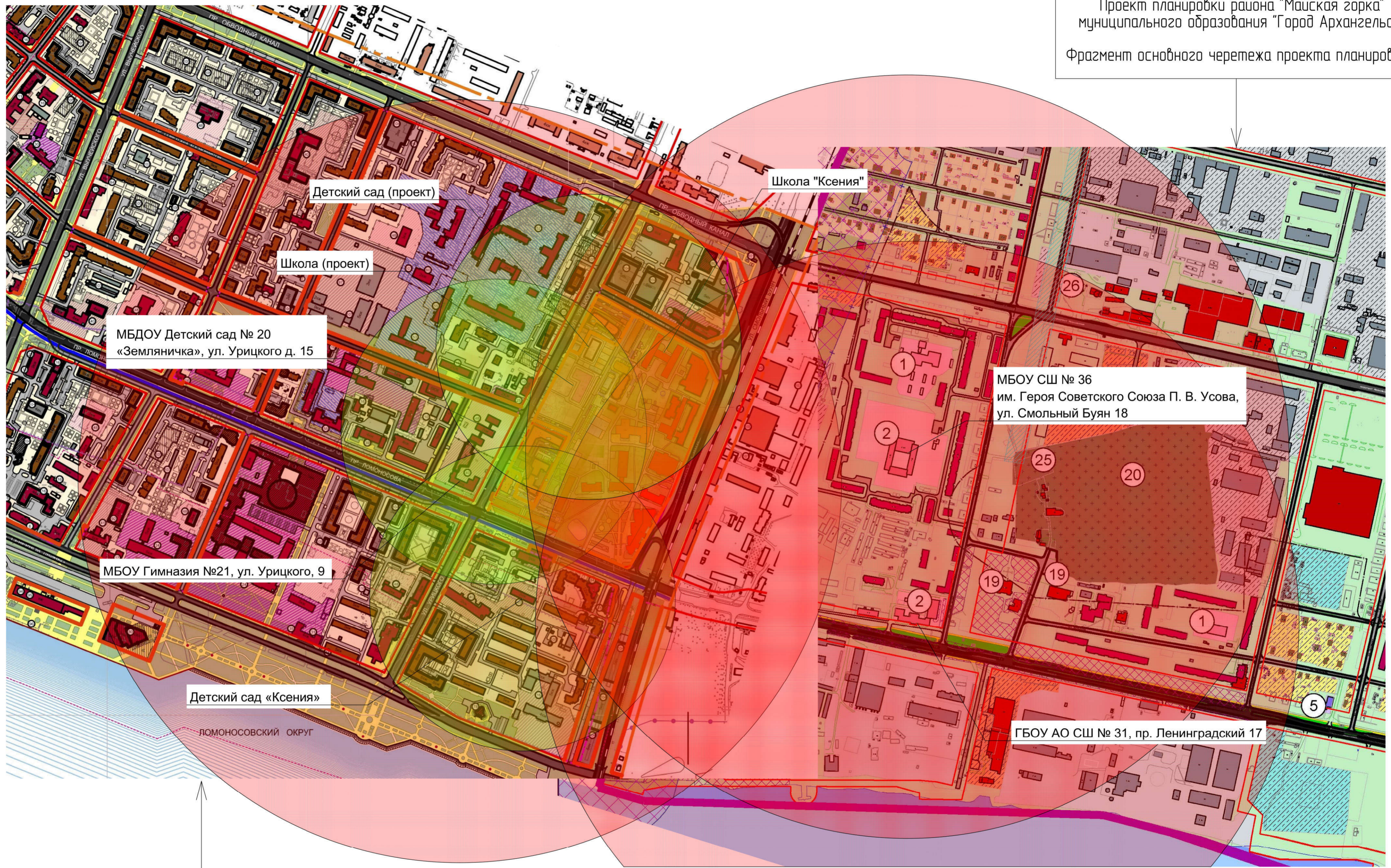
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Зонный	Количество			Площадь, м2			Строительный объем, м3	
				Зонный	Квартир	Все-го	Застрой	Квартир	Общесв	Всего	Зонный
1	Жилой дом БЛОК А (проект) *	16	1	400	400	1 709,2	22 000,00	1 300,00	23 300,00	112 992	112 992
2	Жилой дом БЛОК Б (проект)	16	1	300	300	1 532,2	16 200,00	200,00	16 400,00	79 531	79 531
3	Административное здание (строящееся)	1	1	-	-	204,5	0,00	14,16	14,16	н/в	н/в
9	Жилой дом (проект)	16	1	200	200	1 133,8	11 904,90	1 000,96	12 905,86	62 586	62 586
11	Детский сад (проект)	2	1	-	-	720,0	0,00	1 008,00	1 008,00	н/в	н/в
12	Жилой дом ул. Урицкого, 20	9	1	н/в	н/в	688,7	3 760,00	1 468,60	5 228,60	н/в	н/в
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	5	1	-	-	804,7	2 996,90	0,00	2 996,90	н/в	н/в
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 16 к.1	5	1	н/в	н/в	809,7	2 972,10	0,00	2 972,10	н/в	н/в
15	Объект ул. Красноармейская, 2	5	1	н/в	н/в	992,4	3 473,40	0,00	3 473,40	н/в	н/в
16	Школа (проект)	3	1	-	-	1 364,0	0,00	2 864,40	2 864,40	н/в	н/в
17	Жилой дом ул. Красноармейская, 20	10	1	45	45	4 78,2	2 299,49	270,00	2 569,49	н/в	н/в
18	Жилой дом (строящийся)	10	1	90	90	859,1	4 737,82	560,00	5 297,82	н/в	н/в
19	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	4	1	н/в	н/в	857,1	2 399,96	0,00	2 399,96	н/в	н/в
20	Энчевый корпус ул. Смирный Бунь, 7	4	1	-	-	2 352,8	0,00	6 587,95	6 587,95	н/в	н/в
21	Объект ул. Смирный Бунь, 3 к.1	10	1	н/в	н/в	1 773,0	12 410,79	0,00	12 410,79	н/в	н/в
22	Объект пр. Ломоносова, 6	4	1	н/в	н/в	645,7	1 807,82	0,00	1 807,82	н/в	н/в
23	Энчевый корпус пр. Ломоносова, 2	4	1	-	-	1 802,4	0,00	5 046,61	5 046,61	н/в	н/в
24	Энчевый корпус пр. Ломоносова, 2	4	1	-	-	737,5	0,00	2 065,11	2 065,11	н/в	н/в
25	Библиотека ул. Смирный Бунь, 1	6	1	-	-	2 705,9	0,00	9 878,62	9 878,62	н/в	н/в
26	Спортивный корпус ул. Смирный Бунь, 3	4	1	-	-	1 941,1	0,00	5 435,00	5 435,00	н/в	н/в
27	Энчевый корпус ул. Смирный Бунь, 5	3	1	-	-	1 312,5	0,00	2 756,17	2 756,17	н/в	н/в
28	Энчевый корпус	2	1	-	-	2 277,7	0,00	3 188,78	3 188,78	н/в	н/в
29	Энчевый корпус	2	1	-	-	2 706,0	0,00	3 788,40	3 788,40	н/в	н/в

* - общая жилая площадь квартир 10400 м2 согласно договору о развитии застроенных территорий №15/18 (л) от 30.06.2021 г.

2	Этп	05.23	5.21-ППТ.2.ГЧ		
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГАП	Ляшенко Г.А.				
ГИП	Ляшенко А.Г.				
Проверил	Полова С.В.				
Проект планировки территории муниципального образования Т.град Архангельск в границах в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смирный Бунь, пр. Ломоносова площадью 14,1802 га.			Стандия	Лист	Листов
Материалы по обоснованию проекта планировки			П	6	
Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000			БизнесПроект		

Изд. № 10/2021
Подпись и дата
Возраст таб. №

Проект планировки района "Майская горка"
 муниципального образования "Город Архангельск"
 Фрагмент основного чертежа проекта планировки



Детский сад (проект)

Школа (проект)

МБДОУ Детский сад № 20
 «Земляничка», ул. Урицкого д. 15

Школа "Ксения"

МБОУ СШ № 36
 им. Героя Советского Союза П. В. Усова,
 ул. Смольный Буян 18

МБОУ Гимназия №21, ул. Урицкого, 9

Детский сад «Ксения»

ГБОУ АО СШ № 31, пр. Ленинградский 17

ЛОМОНОСОВСКИЙ ОКРУГ

Проект планировки Центрального района
 муниципального образования "Город Архангельск"
 Фрагмент основного чертежа проекта планировки

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- элемент планировочной структуры
 - зона доступности школы (750 м)
 - зона доступности детского сада (300 м)

5.21-ППТ.2.ГЧ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Ляшенко Г.А.			
ГИП		Ляшенко А.Г.			
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах в границах ул. Урицкого, ул. Разы Шаниной, ул. Смольный Буян, пр. Ломоносова площадью 14,1802 га					
Материалы обоснования проекта планировки				Стадия	Лист
Схема доступности детских дошкольных и общеобразовательных учреждений. М 1:5000				П	7
Проверил	Попова С.В.				
БизнесПроект					

Имя, И. табл. Подпись и дата. Взам. инв. N