

Проектная мастерская

АРХкуд

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектная мастерская АрхКуд»

Регистрационный номер члена
в реестре СРО: 0131 от 24.03.2014г.

Заказчик: ИП Кожухов А.А.

**Объект: «Проект планировки застроенной территории в границах
просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского
и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе
г. Архангельска».**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

75-23-ППТ

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки

Главный инженер проекта: _____ /А. Г. Калининков/

М.П.

2023 год

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (№ стр.)
75-23-ППТ.С	Содержание тома	2
75-23-ППТ.ТР	Таблица регистрации изменений	3
75-23-ППТ.ТЧ	Текстовая часть	4.1-4.20
	1 Общие положения	4.1
	2 Карта планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	4.3
	3 Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	4.4
	4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	4.4
	5 Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории	4.4
	5.1 Современное состояние	4.4
	5.2 Проектное решение	4.4
	5.2.1 Расчет требуемого количества машино-мест для жилой застройки	4.5
	5.2.2 Расчет требуемого количества машино-мест на основании приложения 4 РНГП	4.5
	5.2.3 Суммарные показатели потребности в машино-местах	4.6
	5.2.4 Расчет требуемого числа машино-мест для МГН согласно СП 59.13330.2020	4.6
	6. Схема границ территорий объектов культурного наследия	4.7
	7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	4.7
	8 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	4.7
	9 Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе	4.8

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

75-23-ППТ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
Р	1	3


Проектная мастерская
АРХкуд

Изм.	Кол. Уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал		Бисерова Т.А.			19.09.23
Проверил		Калиненков А.Г.			19.09.23
Н. контр.		Калиненков А.Г.			19.09.23
ГИП		Калиненков А.Г.			19.09.23

	линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	
	10 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	4.8
	10.1 Планировочное и архитектурно-пространственное решение	4.8
	10.1.1 Жилые объекты	4.9
	10.1.2 Система обслуживания населения	4.9
	10.1.3 Благоустройство	4.13
	10.2 Градостроительное зонирование территории	4.15
	10.3 Технико-экономические показатели	4.16
	11. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	4.18
	12 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	4.18
	13 Обоснование очередности планируемого развития территории	4.19
	14 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	4.20
	14.1 Вертикальная планировка территории	4.20
	14.2 Инженерная подготовка и инженерная защита территории	4.20
	14.3 Защита от подтопления	4.21
	14.4 Мероприятия при слабых и заторфованных грунтах	4.21
Графическая часть		
75-23-ППТ	Схема расположения объектов социальной инфраструктуры. М 1:5000	5.1
75-23-ППТ	Определение границ зон планируемого размещения ОКС. Этапы реализации. М 1:1000	5.2
75-23-ППТ	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	5.3
75-23-ППТ	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	5.4
75-23-ППТ	Схема, отображающую местоположение сущ. ОКС и прочее. М 1:1000	5.5
75-23-ППТ	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	5.6
75-23-ППТ	Вариант 1 планировочного решения застройки территории. М 1:1000	5.7
75-23-ППТ	Вариант 2 планировочного решения застройки территории. М 1:1000	5.8
75-23-ППТ	Схема возможного подключения к инженерным сетям. М 1:1000	5.9
Дополнительные материалы		
75-23-ППТ	Перспективный вид 1 (1 вариант)	5.10
75-23-ППТ	Перспективный вид 2 (1 вариант)	5.11
75-23-ППТ.С		
		Лист
		2
Изм.	Кол.уч	Лист
Недок	Подп.	Дата

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

75-23-ППТ	Перспективный вид 3 (1 вариант)	5.12
75-23-ППТ	Перспективный вид 1 (2 вариант)	5.13
75-23-ППТ	Перспективный вид 2 (2 вариант)	5.14
75-23-ППТ	Перспективный вид 3 (2 вариант)	5.15

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					75-23-ППТ.С	Лист
								3
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки территории выполнен ООО «Проектная мастерская АрХкуб», Архангельск, член саморегулируемой организации «Союз проектировщиков», регистрационный номер в государственном реестре СРО: 0131 от 24 марта 2014 года.

Проект разработан на основании:

- Договора о развитии застроенных территорий от 21 октября 2014 года №256-15/11(л);
- Топографических данных из книги 112021/2-1054-ИГДИ ООО «Геоизыскания»;
- Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (с изм. от 13 июня 2023 года);
- Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с изм. от 24 июня 2023 года);
- Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п (с изм. от 20 апреля 2023 года №7-п) (далее ПЗЗ г. Архангельска);
- Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567 (с изм. 15 марта 2023 года №649) (Далее МНГП);
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изм. от 04 августа 2022 года №570-пп) (Далее РНГП);
- Постановление Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года №460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)» (Далее ПП №460-пп);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Далее СП 42.13330.2016);
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» (Далее СП 4.13130.2013);
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Далее СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- СанПин 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (Далее СанПин 2.1.3684-21);
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых районов» (Далее СП 476.1325800.2020);
- СП 82.13330.2016 Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (Далее СП 82.13330.2016);
- СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (Далее СП 396.1325800.2018);

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

75-23-ППТ.ТЧ

Изм.	Кол. Уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал		Бисерова Т.А.			19.09.23
Проверил		Калининков А.Г.			19.09.23
Н. контр.		Калининков А.Г.			19.09.23
ГИП		Калининков А.Г.			19.09.23

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
Р	1	21

Проектная мастерская
АРХкуб

2. Карта планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры



Графическое отображение планировочной структуры поселения

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

3. 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. Инженерно-геологические изыскания проводятся на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

В составе данного проекта планировки представлены графические материалы, разработанные в масштабе М 1:1 000, М 1:5 000. Топографический план предоставлен ООО «Геоизыскания» из книги 112021/2-1054-ИГДИ.

Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана. Территория разработки ППТ характеризуется большой степенью изученности. Материалов инженерных изысканий достаточно для разработки решений, содержащихся в данном проекте планировки территории.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее ОКС) определены с учетом пункта 2 и 3 статьи 21 ПЗЗ г. Архангельска.

Графическое отображение границ зон планируемого размещения ОКС см. графическую часть раздела 75-23-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки».

5. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории

5.1 Современное состояние

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана города, транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица районного значения), ул. Володарского и ул. Серафимовича (улицы и дороги местного значения).

Прилегающая территория имеет достаточно сформировавшуюся систему связей с другими частями города и загородными объектами. Обслуживание пассажиропотока осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси. Остановки общественного транспорта расположены по просп. Ломоносова в шаговой доступности (расстояние от наиболее удаленного объекта до остановки не превышает 500 метров). Дополнительные мероприятия по развитию системы транспортного обслуживания не требуются.

5.2. Проектное решение

Проектируемая улично-дорожная сеть включает в себя организацию внутриворотовых проездов, обеспечение территории упорядоченными и организованными открытыми местами для хранения автомобилей жителей и пользователей территории. В целях безопасности, а также функциональной привлекательности часть территории между просп. Ломоносова и проектируемой застройкой предлагается выполнить пешеходной, с возможностью проезда

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	75-23-ППТ.ТЧ	Лист
							4

только для спец. техники. Ширина внутридворовых проездов с односторонним движением – 3,5 метра, с двусторонним - 6,0 метров.

5.2.1. Расчет требуемого количества машино-мест для жилой застройки

В соответствии со статьей 22 ПЗЗ г. Архангельска, а также с п. 1.8 РНГП: необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного дома (включая блокированную застройку) следует принимать из расчета 1 машино-место на 240 кв.м жилой площади, соблюдая следующие условия:

Не менее 50 % необходимого количества машино-мест следует размещать в границах ЗУ многоквартирного дома, в том числе не менее 10% наземных машино-мест;

Не менее 40% необходимого количества машино-мест могут размещаться на плоскостных открытых стоянках, при этом:

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

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

Общая площадь проектируемых жилых зданий при 1 и 2 варианте составляет не более 16290 кв.м (по п. 10.3 ТЭП), таким образом, требуемое количество м-м для помещений жилого назначения многоквартирных домов на рассматриваемой территории составит:

$16290 \text{ кв.м} / 240 \text{ кв.м} = 68$ машино-мест – для проектируемых жилых объектов.

5.2.2. Расчет требуемого количества машино-мест на основании приложения 4 РНГП

Определяемые показатели количества м-м для проектируемых общественных помещений - см. в таблицу 1.

Таблица 1

Вариант	Назначение здания/помещения, исходные показатели*	Назначение объекта	Предусматривается 1 м-м на следующее кол-во расчетных ед.	Расчет	Итого:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	75-23-ППТ.ТЧ	Лист
							5

1	Помещения по- мещения обще- ственного назна- чения	Деловое управле- ние	60	$1769/60=29,48$	30
2	Помещения по- мещения обще- ственного назна- чения	Деловое управле- ние	60	$1924,2/60=32,07$	32

5.2.3. Суммарные показатели потребности в машино-местах

Итого на проектируемой территории необходимо разместить для

1 варианта: $68+30=98$ машино-мест

2 варианта: $68+32=100$ машино-мест

Таким образом, на проектируемой территории в границах ППТ предлагается обустроить:
для 1 варианта: 14 машино-мест на открытых автостоянках, в подземном паркинге - 70 машино-мест. Недостающее количество парковок $98-14-70=14$ м-м.

для 2 варианта: 29 машино-мест на открытых автостоянках, в подземном паркинге - 50 машино-мест. Недостающее количество парковок $100-29-50=21$ м-м.

Недостающее количество парковок планируется расположить за границами выделенной территории вблизи просп. Ломоносова в непосредственной близости от проектируемой застройки с выделением земельных участков на земле, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которая является смежной к земельному участку Объекта и к которой обеспечен проезд от территории общего пользования.

5.2.4. Расчет требуемого числа машино-мест для МГН согласно СП 59.13330.2020

На основании п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

- до 100 включительно 5%, но не менее одного места;

Общее число м-м для МГН:

для 1 варианта: $98*10\%=9,8=10$ м-м, из них специализированных: $98*5\%=4,9=5$ м-м

для 2 варианта: $100*10\%=10$ м-м, из них специализированных: $100*5\%=5$ м-м.

Проектом для обоих вариантов предусмотрено не менее 10 машино-мест для МГН, в том числе специализированных не менее 5 машино-мест. При этом в границах ППТ предусмотрено 2 специализированных машино-места размером 6,0х3,6 метра и 2 стандартных машино-места размером 2,5х5,3 метра. Остальные машино-места для МГН располагаются на открытой парковке вблизи просп. Ломоносова. Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, размещаются вблизи входа в предприятие, организацию или учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 метров, а от входа в жилое здание - не далее 100 метров.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									6
						75-23-ППТ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

6. Схема границ территорий объектов культурного наследия

На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия. При этом на смежной территории расположен ОКН регионального наследия «Дом Е.Ф. Вальневой» ОЗ-2-40 по адресу ул. Серафимовича, 35 (№114 из списка ОКН Архангельской области), по ПП №460-пп.

7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории включает в себя границы санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и охранных зон: см. графическую часть раздела 75-23-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки».

Границы зон с особыми условиями использования территории определены в соответствии с:

- «Картой границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Город Архангельск» ПЗЗ г. Архангельска,
- Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изм. от 18 февраля 2023 года),
- Постановлением правительства от 09 июня 1995 года №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации",
- СанПиН 2.1.3684-21, п. 4, 3-ий абзац.

Проектируемая территория находится в третьем поясе санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в 3, 5, 6 подзонах приаэродромной территории Аэродрома Васьково, в исторических линиях застройки кварталов (охраняемые ценные элементы планировочной структуры), частично попадает в зону подтопления (реестровый номер 29:00-6.279), зону охраны инженерных коммуникаций (реестровый номер 29:22-6.588. Вблизи и в границах территории расположены охранные зоны электросетевого хозяйства, сетей связи, охранный зона сети водоснабжения.

На основании СП 42.133330.2016 охранный зона водопровода, частично проходящего по территории ППТ, составляет 5,0 метров до фундаментов зданий и сооружений. Однако, на основании письма от 26 августа 2021 года № И.АР-26082021-021 от ООО «РВК-Архангельск», для обеспечения сохранности магистральной сети водопровода Ду 1000 мм необходимо сместить пятно застройки на расстояние не менее 10 метров от фундаментов объектов капитального строительства. Так же недопустимо возведение построек, гаражей, стоянок автотранспортных средств, складирования материалов, мусора, древесных посадок, не осуществлять производство земляных работ в местах устройства централизованных систем водоснабжения. Требования вышеуказанного письма проектом соблюдаются.

Территория проектирования частично попадает в зону регулирования застройки и хозяйственно-бытовой деятельности ЗРЗ-1, частично в ЗРЗ-2 – в соответствии с ПП №460-пп. По территории проходит зона В наблюдения культурного слоя, определенная в ПП №460-пп.

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

Проектом планировки не предполагается возведение объектов местного значения или регионального значения.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			75-23-ППТ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

9. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства

Проектируемая территория находится в Ломоносовском территориальном округе и ограничена с юго-западной стороны просп. Ломоносова, с северо-восточной ул. Серафимовича, с северо-западной ул. Володарского и с северо-восточной существующей 4-9 этажной застройкой. Территория находится в историческом, географическом и деловом центре города.

На проектируемой территории нет существующих объектов капитального строительства. На территории соседних земельных участков расположены средне-, мало- и многоэтажная жилая застройка, присутствуют хозяйственные постройки и индивидуальные гаражи, грунтовый проезд, зеленые насаждения.

По проектируемой территории проходит магистральный водопровод диаметром Ду 1000 мм. На примыкающих территориях расположены следующие инженерные сети: хозяйственно-фекальная канализация, водоснабжение, ливневая канализация, воздушные линии электропередач и освещения, теплосеть, подземные сети электроснабжения, сети связи. Инженерная инфраструктура сформирована. На проектируемой территории отсутствуют опасные производственные объекты.

Проектом предусматривается снос индивидуальных гаражей и хозяйственных построек, не являющихся объектами капитального строительства с выделенными земельными участками.

Все существующие здания, сооружения и коммуникации отображены на схеме, отображающей местоположение сущ. ОКС и прочих - см. графическую часть раздела 75-23-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки».

10. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории

10.1 Планировочное и архитектурно-пространственное решение

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки осуществлены на основании действующего ППТ Центральной части и ПЗЗ г. Архангельска.

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация проектируемой территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- организация транспортных и пешеходных потоков с развитием и обновлением инженерной инфраструктуры;
- соблюдение нормативной продолжительности инсоляции для существующих окружающих и проектируемых жилых зданий и дворовых площадок;
- создание безопасной среды.

Проектом предлагается 2 варианта:

- **1 вариант** - многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом и многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Данный вариант имеет большую площадь фасадов, ориентированных на юг, юго-восток и юго-запад, что положительно сказывается на планировочных решениях для жилых помещений. Принятая композиция из корпусов и их этажность с включением отдельных архитектурных акцентов высотой до 32 м (согласно п. 2.6 ПП №460-пп) вдоль пешеходной зоны по просп. Ломоносова с наличием просветов ликвидирует ощущение «давящей» протяженной стены, однообразия и

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	75-23-ППТ.ТЧ	Лист
							8

впечатление бесконечно длинного здания. Внутри замкнутых корпусов создается безопасный двор не только без машин, но и без посторонних, двор становится общей гостиной.

- **2 вариант** – многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом и многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Имеет более привычное планировочное решение с периметральной застройкой, с протяженной фасадной плоскостью вдоль красной линии, является продолжением существующей окружающей застройки по четной стороне улицы. Угол на пересечении ул. Володарского и просп. Ломоносова фиксируется отдельным архитектурным акцентом высотой до 32 м. Однако, данный вариант будет иметь часть территории двора затененной на протяжении светового дня.

Исходя из описания каждого варианта, выбор останавливаем на варианте №1. При этом не производится снос жилого фонда.

На проектируемой территории создаются благоустроенные пешеходные связи с твердым покрытием, организуются внутриворовые проезды, предусматриваются парковочные места, обустраивается площадки общего пользования. В целях безопасности, а также для создания функциональной привлекательности элемента планировочной структуры, часть территории между просп. Ломоносова и проектируемой застройкой предлагается выполнить пешеходной, с возможностью проезда только для спец. техники.

Принятая этажность проектируемых объектов соответствует ПП №460-пп. В границах зоны ЗРЗ-1 принята максимальная высота в пределах четырех этажей высотой по 3,5 м (максимум 15 м от основной отметки земли до венчающего карниза на участках, являющихся смежными с охранной зоной ОКН). В границах зоны ЗРЗ-2 приняты следующие ограничения по высоте зданий и сооружений: уличный фронт - не выше 27 м, отдельные акценты - до 32 м (секция, расположенная на углу по просп. Ломоносова и ул. Володарского - 10 этажей), внутриквартальная застройка - не выше 36 м. Оба предложенных варианта планировочного решения отвечают требованиям п. 2.5 ПП №460-пп.

10.1.1 Жилые объекты

Проектом предполагается строительство жилищного фонда в размере не более 16290 кв.м (для 1 и 2 варианта).

При этом не производится снос жилого фонда, сохраняемый жилой фонд отсутствует.

Расчет численности населения проектируемой территории

Проектную численность проживающих (для 1 и 2 варианта) принимаем согласно Договора о развитии застроенных территорий от 21 октября 2014 года №256-15/11(л) и Решения Архангельской городской думы от 2 ноября 2011 года №310 (в ред. от 27 ноября 2013 года №41) приложения №1: для проектируемой застройки численность населения рассчитывается из установленной расчетной плотности населения 500 чел./га, следовательно: $500 \text{ чел./га} * 0,9638 \text{ га} \approx 482 \text{ чел.}$

Для расчета социальных объектов инфраструктуры (детские сады и общеобразовательные учреждения и пр.) принимаем количество проживающих на территории - 482 чел.

Так как на данной территории в момент проектирования нет объектов жилого фонда, то существующая плотность населения равна 0.

10.1.2 Система обслуживания населения

Нормы расчета детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ приняты по таблице 4 МНГП, предприятий торговли и предприятия питания приняты по таблице 7 МНГП исходя из максимально возможной численности населения территории. Расчетные показатели указаны в таблице 2.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	75-23-ППТ.ТЧ	Лист
							9

Таблица 2. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур

Показатель	Количество мест			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия обществ. питания
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. чел.	180 мест на 1 тыс. чел.	280 кв. м на 1 тыс. чел.	40 мест на 1 тыс. чел.
Расчетное значение (для 1 и 2 варианта – 482 чел.)	49 мест	87 мест	135 кв. м	20 мест

Детские дошкольные учреждения

Согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20 территория не относится к стесненной городской застройке или к труднодоступной местности, поэтому радиус обслуживания принят 500 метров. Ближайшие существующие дошкольные учреждения с радиусом обслуживания 500 метров:

- детский сад №147 «Рябинушка», ул. Поморская, 13, корп. 2;
- детский сад №147 «Рябинушка», ул. Володарского, 24, корп. 1 - 375 мест суммарно по обоим адресам.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются: существующая вместимость 375 мест при необходимом количестве 49 мест. Настоящим проектом не предусматривается строительство детского сада. При этом, согласно ППТ Центральной части, планируется возведение детского сада в квартале:

- ограниченном просп. Новгородский, ул. Поморская, просп. Советских Космонавтов, ул. Воскресенская (квартал 14);
- ограниченном ул. Поморской, просп. Новгородским, ул. Володарского, просп. Ломоносова (квартал 25);
- ограниченном просп. Советских Космонавтов, ул. Серафимовича, просп. Новгородским, ул. Володарского (квартал 16);
- ограниченном просп. Обводный канал, ул. Володарского, просп. Советских Космонавтов, ул. Поморская (квартал 4).

Доступность выполняется. См. графическую часть 75-23-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки», лист 1.

Общеобразовательные учреждения

Согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20 территория не относится к стесненной городской застройке или к труднодоступной местности, поэтому радиус обслуживания принят 500 метров. Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения, расположенные за границами проектируемой территории с радиусом обслуживания 500 метров:

- средняя школа №22, просп. Советских Космонавтов, 69 – 630 мест;
- средняя школа №9, просп. Ломоносова, 80 - 549 мест;
- открытая (сменная) школа просп. Чумбарова-Лучинского, 28 - 452 места.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются: существующая вместимость $630+549+452=1631$ место при необходимом количестве 87 мест.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	75-23-ППТ.ТЧ						Лист
									10
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

По проекту не предполагается строительство общеобразовательной школы в границах проектируемой территории. При этом, согласно ППТ Центральной части, планируется реконструкция средней школы №9 и 22 с пристройкой дополнительных корпусов.

Доступность выполняется. См. графическую часть 75-23-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки», лист 1.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания.

В границах территории проектирования на данный момент не располагаются предприятия обслуживания первой необходимости. На смежных территориях расположены магазины смешанной торговли (по продаже продовольственных и непродовольственных товаров), аптеки, предприятия общественного питания, встроенные в 1 этажи жилых домов, пристроенные или отдельно стоящие здания (см. таблицы 3, 4).

Проектом предусматриваются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в проектируемые многоквартирные жилые дома.

Таблица 3

Назначение здания/помещения	Адрес
Сущ. продуктовые магазины	Просп. Ломоносова 81, 88, 98, 117, 121 Ул. Выучейского 2, 28, корп. 1, корп. 2, 26, корп. 1 Просп. Троицкий 3, 17, 20 Ул. Поморская 24, 51
Сущ. аптеки	Просп. Ломоносова 79, 81, 90, 98, 121 Ул. Выучейского 26, корп. 1 Просп. Чумбарова-Лучинского 4 Просп. Троицкий 3, 12, 17 Ул. Поморская 24, 51

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 135 кв. м. Действующие объекты продовольственного и непродовольственного назначения многократно перекрывают необходимые потребности.

Таблица 4

Назначение здания/помещения	Адрес
Сущ. здания и помещения с предприятием общ. питания	Ул. Поморская 9, 15, 22, 34, корп. 2, 40, 44, 54, Просп. Новгородский 109 Просп. Троицкий 3, 10, 16, 17, 18, 20, 21, 38 Просп. Чумбарова-Лучинского 7, 8, 24, 29,30, Просп. Ломоносова 81, 88, Ул. Иоанна Кронштадтского 17

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 20 мест. Действующие объекты общественного питания многократно перекрывают необходимые потребности.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями (500 метров согласно таблице 10.1 СП 42.13330.2016 при многоэтажной застройке в городских населенных пунктах). Доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	75-23-ППТ.ТЧ	Лист
							11

Расчетные показатели для объектов физической культуры и спорта указаны в таблице 5.

Таблица 5. Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно таблице 5 МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Расчетное значение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \times 482 / 1000 = 22$ места
Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 \times 482 / 1000 =$ $= 168,7$ кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 \times 482 / 1000 =$ $= 36,15$ кв. м

В границах проектируемой территории предусмотрен ФОК на 1 этаже многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом – поз. 1. При этом, на смежных территориях расположены следующие объекты (см. таблицу 6):

Таблица 6

Назначение здания/помещения	Адрес
Бассейн	Ул. Серафимовича 62
Спортзал, фитнес центры	Ул. Поморская 9, 65 Просп. Чумбарова-Лучинского 26 Наб. Северной Двины 38 Просп. Ломоносова 81, 88 Ул. Карла Либкнехта 26 Просп. Советских Космонавтов 53
Стадион	Ул. Логинова 11

Доступность учреждений физкультурно-оздоровительных занятий – 500 метров, физкультурно-спортивные центры жилых районов – 1500 метров (согласно таблице 10.1 СП 42.13330.2016). Доступность соблюдается.

Предприятия бытового обслуживания и связи

Расчетные показатели для предприятий бытового обслуживания указаны в таблице 7.

Таблица 7. Нормативы обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового обеспечения согласно таблице 8 МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Расчетное значение
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \times 482 / 1000 \approx 5$ рабочих мест
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 482 / 1000 \approx 4$ места
Гостиницы	мест	6	$6 \times 482 / 1000 \approx 3$ места

На смежных территориях в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания, которые своим количеством перекрывают необходимые потребности: парикмахерские, ремонт обуви, фото-ателье, ателье, ремонт техники (см. таблицу 8):

Таблица 8

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			75-23-ППТ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Назначение здания/помещения, исходные показатели*	Адрес
Гостиницы	Ул. Серафимовича 34, 55, корп. 1 Ул. Поморская 41, корп. 1 Просп. Новгородский 109
Ателье	Ул. Поморская 7, 9, 41, корп. 1, Просп. Чумбарова -Лучинского 20, 27, 30 ул. Серафимовича 30, Ул. Иоанна Кронштадтского 17
Баня, сауна	Просп. Чумбарова -Лучинского 10, корп. 1, ул. Володарского 19, Просп. Ломоносова 64
Почта №163082	ул. Поморская, 9
Почта №163000	ул. Воскресенская, 5
Почта №163046	ул. Воскресенская, 75, корп. 1

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения, расположенные на соседних территориях в шаговой доступности:

- ФГБУЗ Северный медицинский клинический центр имени Н. А. Семашко ФМБА России, центральная поликлиника, ул. Володарского, 1 (530 метров по кратчайшему пути до проектируемой территории),

- Детская поликлиника №2, просп. Ломоносова, 42 (990 метров по кратчайшему пути до проектируемой территории),

- Поликлиника №2, ул. Северодвинская, 16 (940 метров по кратчайшему пути до проектируемой территории),

- Стоматологические кабинеты по адресам:

- ул. Серафимовича 39,

- просп. Ломоносова 92, 135,

- ул. Выучейского 25,

- просп. Чумбарова-Лучинского 7, корп. 1, 41,

- просп. Троицкий 12,

- наб. Северной Двины 38,

- ул. Поморская 34, корп. 1,

- просп. Новгородский 74, 87,

- просп. Советских Космонавтов 57,

- ул. Карла Либкнехта 22.

Радиус обслуживания поликлиник и их филиалов в городских населенных пунктах – 1000 метров (согласно таблице 10.1 СП 42.13330.2016). Доступность соблюдается.

10.1.3 Благоустройство

Проектом предусматривается выполнение благоустройства в пределах планируемой территории.

Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта – асфальтобетон, пешеходные тротуары – с твердым покрытием. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью, внутридворовым проездом предусматривается устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с нормируемым по СП 59.13330.2020 уклоном.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Территория, не занятая проездами, тротуарами и площадками – озеленяется путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников. Максимально сохраняются существующие элементы озеленения.

Общая потребность в площадках общего пользования:

Расчёт площадей нормируемых планировочных элементов дворовой территории осуществляется в соответствии со статьёй 20 ПЗЗ г. Архангельска и таблицей 22 МНГП. Расчёт ведётся от численности людей, проживающих в жилых домах в пределах данной территории.

Потребность в этих элементах дворовой территории приведена в таблице 9.

Таблица 9. Расчёт площадей нормируемых планировочных элементов дворовой территории

№п/п	Наименование	Норма площади кв.м на 1 жителя	Количество человек (для 1 и 2 варианта)	Нормативная площадь кв.м
1	Детские игровые площадки	0,3	482	144,6
2	Спортивные площадки	1,0		482*
3	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1		48,2
4	Хозяйственные площадки:	0,15		72,3
	- для ТБО и КГО			
	- для сушки белья			
	- для выгула собак			

*Согласно п. 3 статьи 20 ПЗЗ г. Архангельска, допускается уменьшение, но не более чем на 50%, удельных размеров площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для населения. Проектом предусматривается обустройство ФОК для жильцов. Таким образом, без учета хозяйственных площадок, требуется предусмотреть не менее $(144,6+482/2+48,2) = 433,8$ кв.м площадок общего пользования (для отдыха взрослого населения, детские игровые и для занятия спортом). Проектом предусмотрено:

для 1 варианта 593,4 кв. м таких площадок,

для 2 варианта: 653 кв.м. Нормативные показатели соблюдаются.

Площадки расположены на нормируемом расстоянии от окон жилых и общественных зданий (п.7.5 СП42.13330.2016):

- детские игровые площадки на расстоянии – 10 метров,
- площадки для отдыха взрослого населения - 8 метров,
- занятия физкультурой – 10-40 метров,
- площадки ТБО и КГО закрытого типа с отдельным сбором мусора – 8 метров (п. 4 СанПиН 2.1.3684-21). При этом количество контейнеров на площадке ТБО не должно превышать 5 шт.

Согласно СП 476.1325800.2020 в пределах территории проектирования необходимо размещение площадок для выгула собак с площадью 400-600 кв.м с отступами 40 метров от фасадов жилых и общественных зданий, участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, площадок отдыха взрослого населения. На рассматриваемой территории не имеется возможности расположить такую площадку. Одним из вариантов размещения площадки для выгула собак может стать зеленая полоса между просп. Ломоносова и предполагаемой открытой парковкой. При этом площадь площадки составит около 305 кв.м: см. графическую часть раздела 75-23-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки».

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

10.2. Градостроительное зонирование территории

В соответствии с ПЗЗ г. Архангельска, проектируемая территория входит в зоны градостроительного зонирования Ж4, О1-1. Им соответствуют следующие виды разрешенного использования:

Зона Ж4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами»:

Основные виды разрешенного использования территории:

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Образование и просвещение (3.5)
- здравоохранение (3.4)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Отдых (рекреация) (5.0)

Условно разрешенные виды использования территории:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Спорт (5.1)
- Причалы для маломерных судов (5.4)
- Водный транспорт (7.3)
- Производственная деятельность (6.0)
- Склады (6.9)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Зона О1-1 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки»:

Основные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- здравоохранение (3.4)
- Образование и просвещение (3.5)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Деловое управление (4.1)

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.								75-23-ППТ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			

- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)
- Служебные гаражи (4.9)
- Отдых (рекреация) (5.0)

Условно разрешенные виды использования территории:

- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Общежития (3.2.4)
- Религиозное использование (3.7)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Рынки (4.3)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Спорт (5.1)
- Причалы для маломерных судов (5.4)
- Производственная деятельность (6.0)
- Водный транспорт (7.3)
- Обеспечение обороны и безопасности (8.0)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

10.3 Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели для 1 варианта планировочного решения застройки территории см. таблицу 10, для 2 варианта - см. таблицу 11.

Таблица 10

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель*
1	Проектируемая территория	га	0,9638
2.	Жилищный фонд:		
2.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м	0
2.2	Демонтируемый жилищный фонд	кв. м	0
2.3	Новое строительство	кв. м	Не более 16290
3.	Общественная застройка		
3.1	Существующая сохраняемая общественная застройка (отдельно стоящие здания, пристроенные и встроенные в составе жилых объектов)	кв. м	0
3.2	Демонтируемая застройка	кв. м	0
3.3	Новое строительство	кв. м	1769
4.	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения	кв. м	
4.1	Существующие сохраняемые здания и сооружения		0
4.2	Демонтируемые здания и сооружения	кв. м	239

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

75-23-ППТ.ТЧ

Лист

16

4.3	Новое строительство (подземный паркинг)	кв. м	4248
5.	Площадь застройки	га	0,3627
5.1	Процент застройки надземной части**	%	37,6
6.	Площадь проездов, парковок	га	0,1252
7.	Площадь тротуаров, площадок общ. пользования	га	0,2778
8.	Площадь озеленения	га	0,2029
8.1	Процент озеленения	%	21
9	Коэффициент застройки зоны Ж4		0,35
10	Коэффициент застройки зоны О1-1		0,31
11	Коэффициент плотности застройки зоны Ж4		1,99
12	Коэффициент плотности застройки зоны О1-1		1,77

Таблица 11

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель*
1	Проектируемая территория	га	0,9638
2.	Жилищный фонд:		
2.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м	0
2.2	Демонтируемый жилищный фонд	кв. м	0
2.3	Новое строительство	кв. м	Не более 16290
3.	Общественная застройка		
3.1	Существующая сохраняемая общественная застройка (отдельно стоящие здания, пристроенные и встроенные в составе жилых объектов)	кв. м	0
3.2	Демонтируемая застройка	кв. м	0
3.3	Новое строительство	кв. м	1924,2
4.	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения	кв. м	
4.1	Существующие сохраняемые здания и сооружения		0
4.2	Демонтируемые здания и сооружения	кв. м	239
4.3	Новое строительство (подземный паркинг)	кв. м	3977,5
5.	Площадь застройки	га	0,2846
5.1	Процент застройки надземной части**	%	29,5
6.	Площадь проездов, парковок	га	0,1506
7.	Площадь тротуаров, площадок общ. пользования	га	0,2791
8.	Площадь озеленения	га	0,2481
8.1	Процент озеленения	%	25,7
9	Коэффициент застройки зоны Ж4		0,37

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

75-23-ППТ.ТЧ

Лист

17

10	Коэффициент застройки зоны О1-1		0,28
11	Коэффициент плотности застройки зоны Ж4		2,33
12	Коэффициент плотности застройки зоны О1-1		1,25

* Представленные данные ТЭП не носят регламентирующий характер и составлены на основании листа 7, 8 раздела 75-23-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки».

** Площадь застройки на проектируемой территории не менее 10% и не более 40%, что соответствует требованиям ПЗЗ г. Архангельска.

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

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности отражены в части проезда и подъезда пожарной техники к проектируемым объектам согласно 1 варианту планировочного решения и соответствуют требованиям ФЗ №123-ФЗ от 22 июля 2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013 - см. графическую часть раздела 75-23-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки». Запроектированы подъезды для пожарных автомобилей, в том числе и по элементам благоустройства (по подготовленным газонным покрытиям, дорожкам, открытым площадкам) для проектируемых ОКС.

Для здания поз. 1 ширина проезда/подъезда – 3,5 метра и 4,2 метра с отступом от стен здания – 5-8 метров в зависимости от высоты. Для здания поз. 2 ширина проезда/подъезда – 3,5 метра с отступом от стен здания – не менее 5 метров. В зоне проезда/подъезда не предусматривается установка МАФ, высадка деревьев.

Ближайшее пожарное депо: Пожарная часть №17, расположенная по адресу: просп. Ленинградский, 10 на расстоянии 2,1 километра. Доступность обеспечена.

Проектом планировки территории предусматривается корректировка решений, заложенных в разделе "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" ППТ Центральной части, только в части зоны возможного образования завалов на путях эвакуации. Граница возможного образования завалов на путях эвакуации принимается по расчету из Приложения Д СП 165.1325800.2014 – с учетом рельефа поверхности, высоты здания и его конкретного положения. Остальные решения – без изменения.

12. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Проектируемая территория входит в 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Мероприятия по третьему поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

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

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	75-23-ППТ.ТЧ	Лист
							18

предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

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

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

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

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

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

Основные природоохранные мероприятия:

- определение расчетных санитарных разрывов на основании результатов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия от открытых автостоянок, закрытых паркингов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае с последующим проведением натурных исследований и измерений,

- разработка проектов организации санитарно-защитных зон всех объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека,

- высадка деревьев и кустарников пылеулавливающих пород вдоль улиц,

- организация отвода поверхностных вод в сеть дождевой канализации,

- максимально возможное сохранение и реконструкция существующих древесных насаждений,

- введение отдельной системы сбора бытовых отходов,

- приобретение и установка контейнеров объемом 1,1 куб. м для отдельного сбора ТБО, обустройство площадок для КГО и прочие мероприятия.

Остальные решения, принятые в действующем ППТ Центральной части, без изменения.

13. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность в данном проекте определена следующим образом:

- **1 этап:** в зоне Ж4 и О1-1 предусматривается возведение многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом (поз. 1), многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 2) и обустройство территории общего пользования вблизи. Срок ввода - согласно Договора о развитии застроенных территорий от 21 октября 2014 года №256-15/11(л).

Графическое отображение этапа развития территории см. лист 2 раздела 75-23-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки».

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			75-23-ППТ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

14. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

14.1 Вертикальная планировка территории

Абсолютные отметки по улично-дорожной сети проектируемой территории колеблются от 5,51 м до 6,86 м в Балтийской системе высот.

Схема вертикальной планировки территории выполнена для вновь проектируемых дорог методом проектных (красных) отметок и требует уточнения на последующих стадиях проектирования и предусматривает организацию водоотвода путем назначения необходимых продольных и поперечных уклонов по проездам, обеспечивающих поверхностный сток вод естественным путем к дождеприёмным колодцам ливневой канализации с максимально возможным сохранением естественного рельефа. Проектные уклоны улиц не должны превышать нормативные по таблице 11.2 СП 42.13330.2016.

Согласно Приказа Министерства строительства и ЖКХ от 25 апреля 2017 года №740/пр на схеме должны быть отображены:

а) границы города Архангельска см. лист 3 75-23-ППТ.ТЧ «Материалы по обоснованию проекта планировки».

б) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта планировки территории – см. лист 1 графической части раздела 75-23-ППТ «Основная часть»;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов – не требуется, т. к. нет таких;

г) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для вертикальной увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями - выполнена только для вновь проектируемых автомобильных внутридворовых дорог, в остальном без изменений: см. графическую часть раздела 75-23-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки»;

д) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном - выполнена только для вновь проектируемых автомобильных внутридворовых дорог: см. графическую часть раздела 75-23-ППТ, «Материалы по обоснованию проекта планировки»;

е) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий – с учетом масштаба графического материала М 1:1 000 не выполняется;

ж) типовые поперечные профили автомобильных и железных дорог, элементы улично-дорожной сети – не требуется, т.к. не вносятся изменения в существующие профили автомобильных и железных дорог, элементы улично-дорожной сети.

14.2 Инженерная подготовка и инженерная защита территории

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

- подтопление территории;
- наличие слабых и заторфованных грунтов.

Требуется проведение следующих мероприятий инженерной подготовки:

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

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			75-23-ППТ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

14.3 Защита от подтопления

В рассматриваемых границах с целью отведения поверхностных вод и защиты территории от подтопления грунтовыми водами предусматривается устройство и реконструкция дождевой канализации с сопутствующим дренажом.

Важное значение для защиты от подтопления грунтовыми водами имеет ликвидация бессточных участков понижений, создание необходимых уклонов поверхности земли для стока дождевых и талых вод.

Для предотвращения подтопления заглубленных помещений зданий и сооружений на следующих стадиях проектирования, на основании инженерно-геологических и гидрологических изысканий, необходимо предусматривать дренаж.

Сброс дренажных вод должен предусматриваться в дождевую канализацию самотеком.

14.4 Мероприятия при слабых и заторфованных грунтах

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.

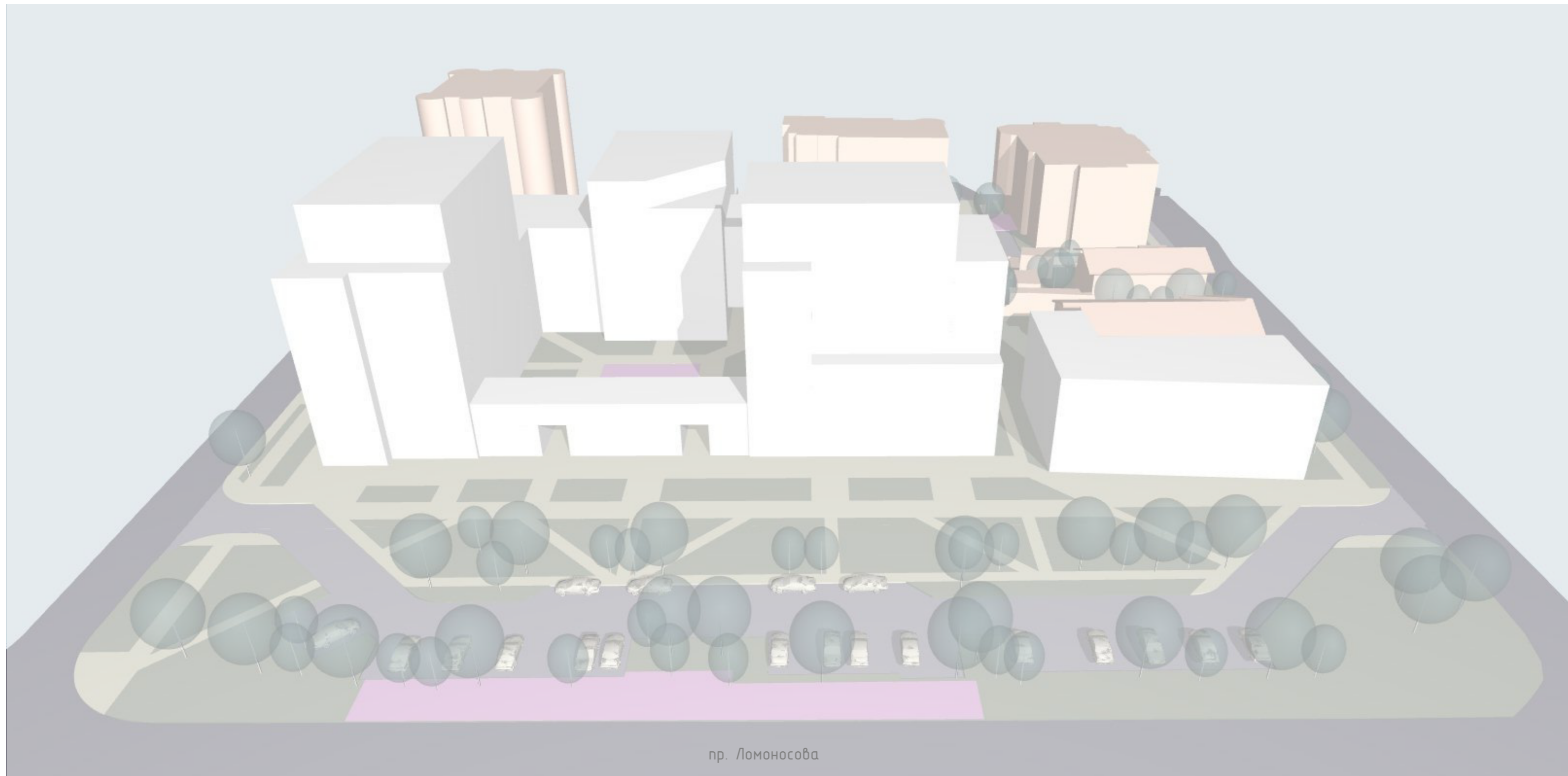
Инженерная подготовка оснований зданий и сооружений, сложенных заторфованными грунтами, производится на основе технико-экономического сравнения вариантов мероприятий с учетом толщины слоев и свойств заторфованного, подстилающего и покрывающего грунтов.

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;
- предварительное уплотнение грунтов на территории, подлежащей застройке.

В условиях города Архангельска при прокладке дорог необходимо проводить выторфовку на всю глубину торфа, сети необходимо прокладывать на сваях.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	75-23-ППТ.ТЧ		Лист
											21



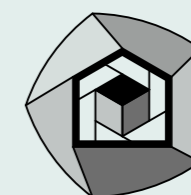
пр. Ломоносова

Заказчик:
ИП Кожухов А.А.

Шифр:
75-23-ППТ

ТОМ 2
Материалы по обоснованию
проекта планировки

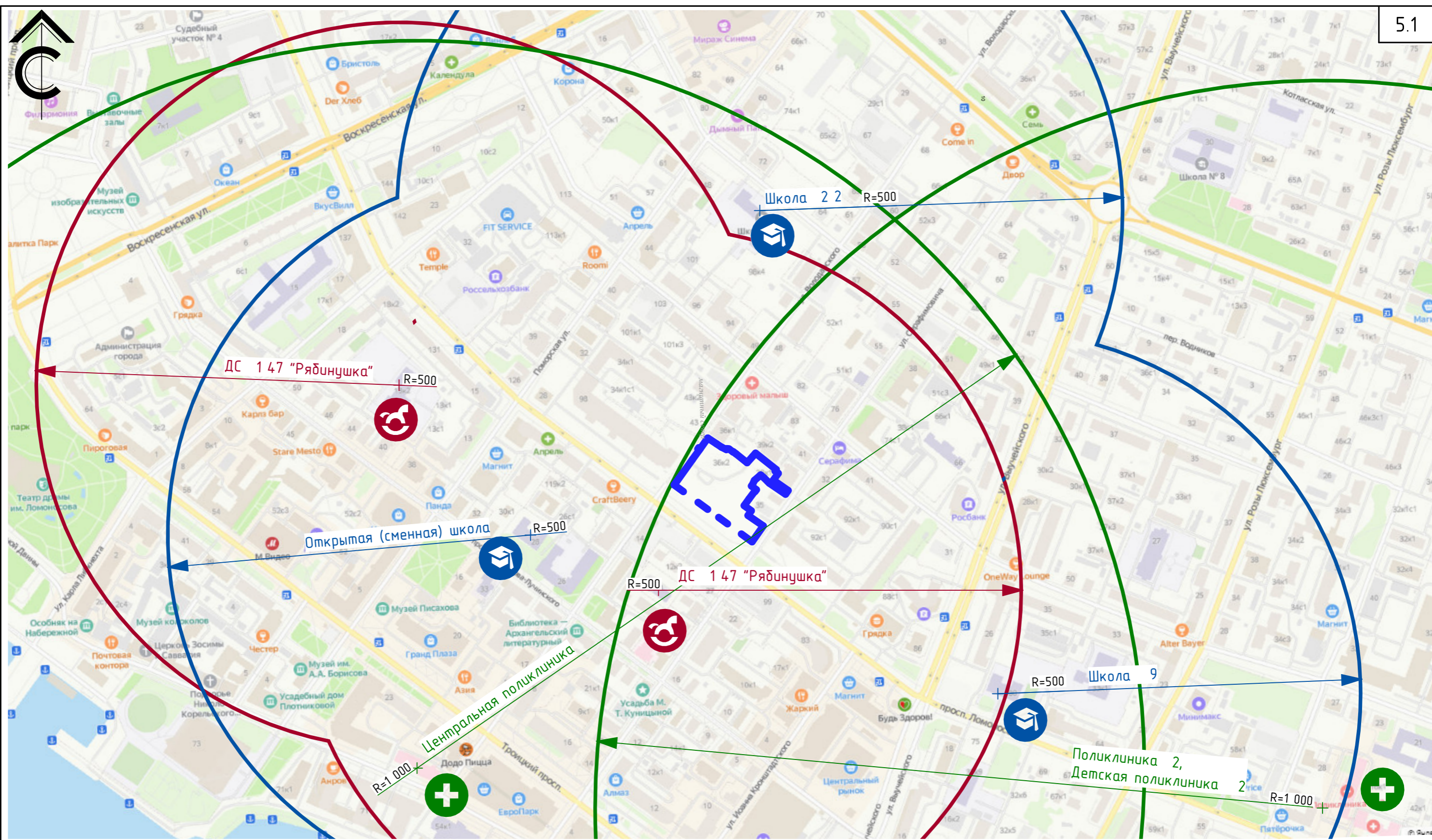
Объект:
Проект планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова,
ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в
Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска








Проектная мастерская

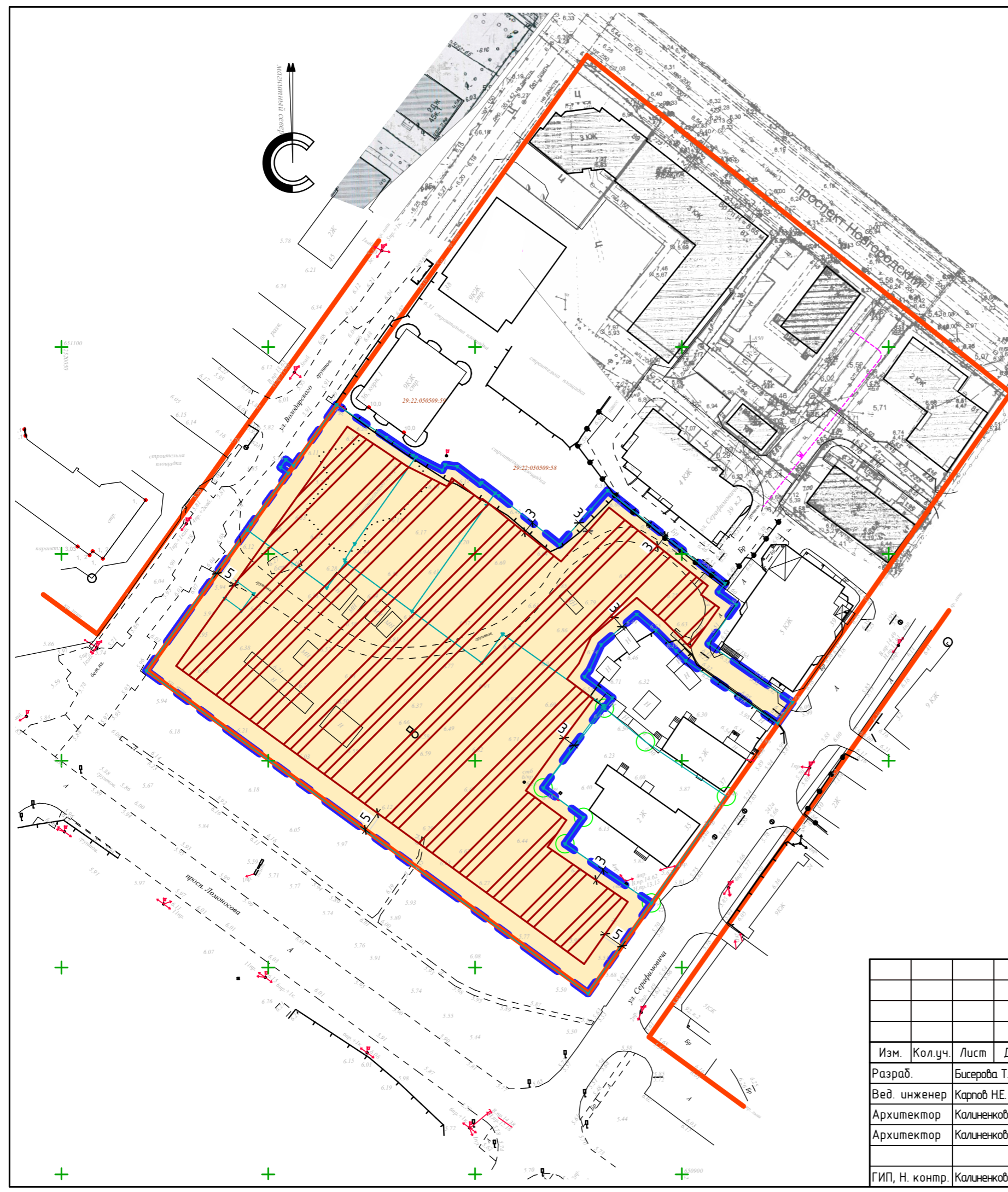
АРХ^{куб}

г. Архангельск, 2023г.



-  Граница проекта планировки территории
-  Существующие детские сады
R обслуживания 500м согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20
-  Существующие школы
R обслуживания 500м согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20
-  Существующие мед. учреждения
R обслуживания 1000м согласно Таблице 10.1 СП 42.13330.2016

						75-23-ППТ			
						Проект планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бисерова Т.А.			19.09.2023		П	1	
Вед. инженер		Карпов Н.Е.							
Архитектор		Калиненко Г.И.							
Архитектор		Калиненко О.В.				Схема расположения объектов социальной инфраструктуры. М 1:5000	 Проектная мастерская АРХclub		
ГИП, Н. контр.		Калиненко А.Г.							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

сущ.	проект.	демонт.	
			Красные линии
			Граница проекта планировки территории
			Границы земельных участков
			Кадастровые номера земельных участков
			Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 1 этап реализации ППТ (Срок -согласно Договора о развитии застроенных территорий от 21.10.2014г. 256-15/11(л))

						75-23-ППТ			
						Проект планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бисерова Т.А.			19.09.2023		П	2	
Вед. инженер		Карпов Н.Е.				Определение зон планируемого размещения ОКС. Этапы реализации. М 1:1000			
Архитектор		Калинников Г.И.							
Архитектор		Калиникова О.В.							
ГИП, Н. контр.		Калинников А.Г.							

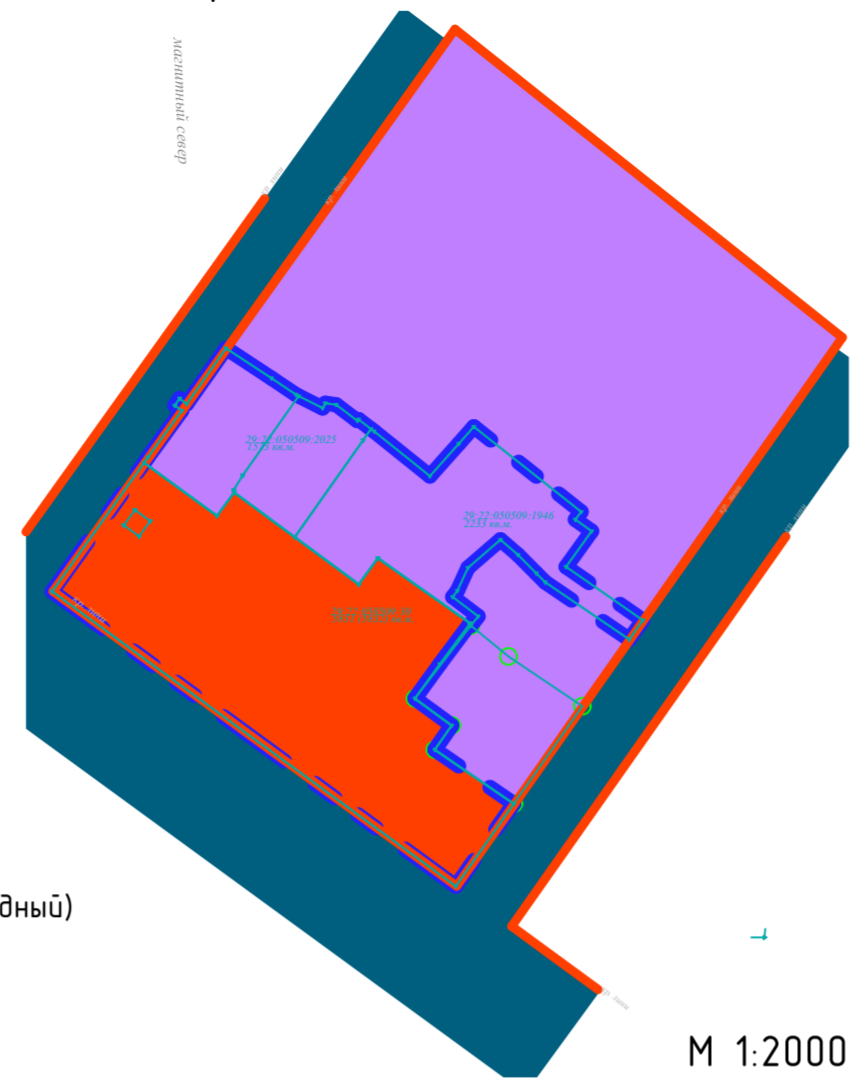
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

сущ.	проект.	демонт.	
			Красные линии
			Граница проекта планировки территории
			Границы земельных участков
			Кадастровые номера земельных участков
сущ.	проект.	демонт.	
			-Многоэтажная жилая застройка (9 эт. и выше)
			-Среднеэтажная жилая застройка (5-8 эт.)
			-Малоэтажная жилая застройка (до 4 эт. включая мансардный)
			-Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
			-Подземные инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
			Магистральные улицы общегородского значения
			Улицы и дороги местного значения
			Проезды и автостоянки
			Озеленение и благоустройство внутридворовой территорий
			Места возможного размещения площадок общ. пользования (детские, спорт., для отдыха взрослого нас., хоз. целей)
			Пешеходные связи
			Экспликационный номер
			Открытые автостоянки
			Линии движения общественного транспорта
			Линии движения личного автотранспорта
			Траектория движения пешеходов
			Возможный подъезд и проезд пож. техники по укрепленным элементам благоустройства (в т.ч. газонам и тротуарам)
			Въезд/выезд в подземный паркинг



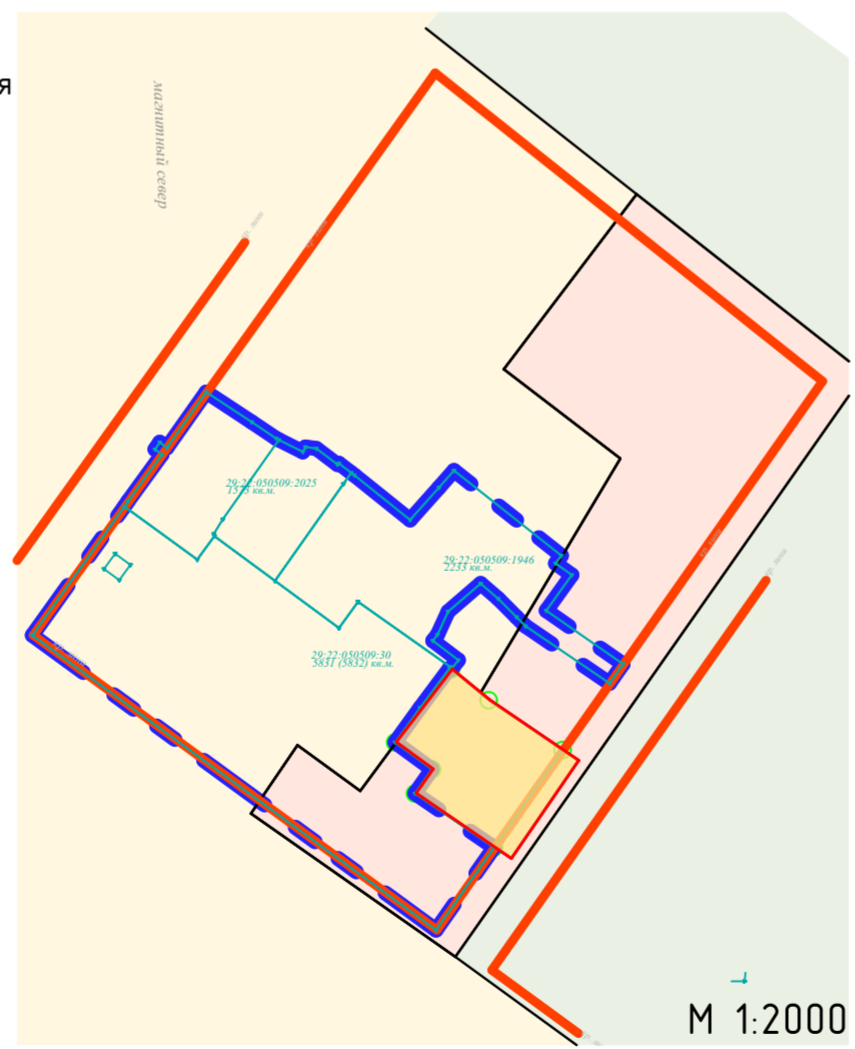
						75-23-ППТ			
						Проект планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Бисерова ТА				19.09.2023		П	3	
Вед. инженер	Карпов НЕ								
Архитектор	Калыникова ГИ								
Архитектор	Калыникова ОВ					Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:000	Проектная мастерская АРХкуб		
ГИП, Н.контр.	Калыникова АГ.								

Схема расположения зон О1-1, Ж4, Т



М 1:2000

Схема расположения зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, 2, 3 типа (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3), объектов ОКН



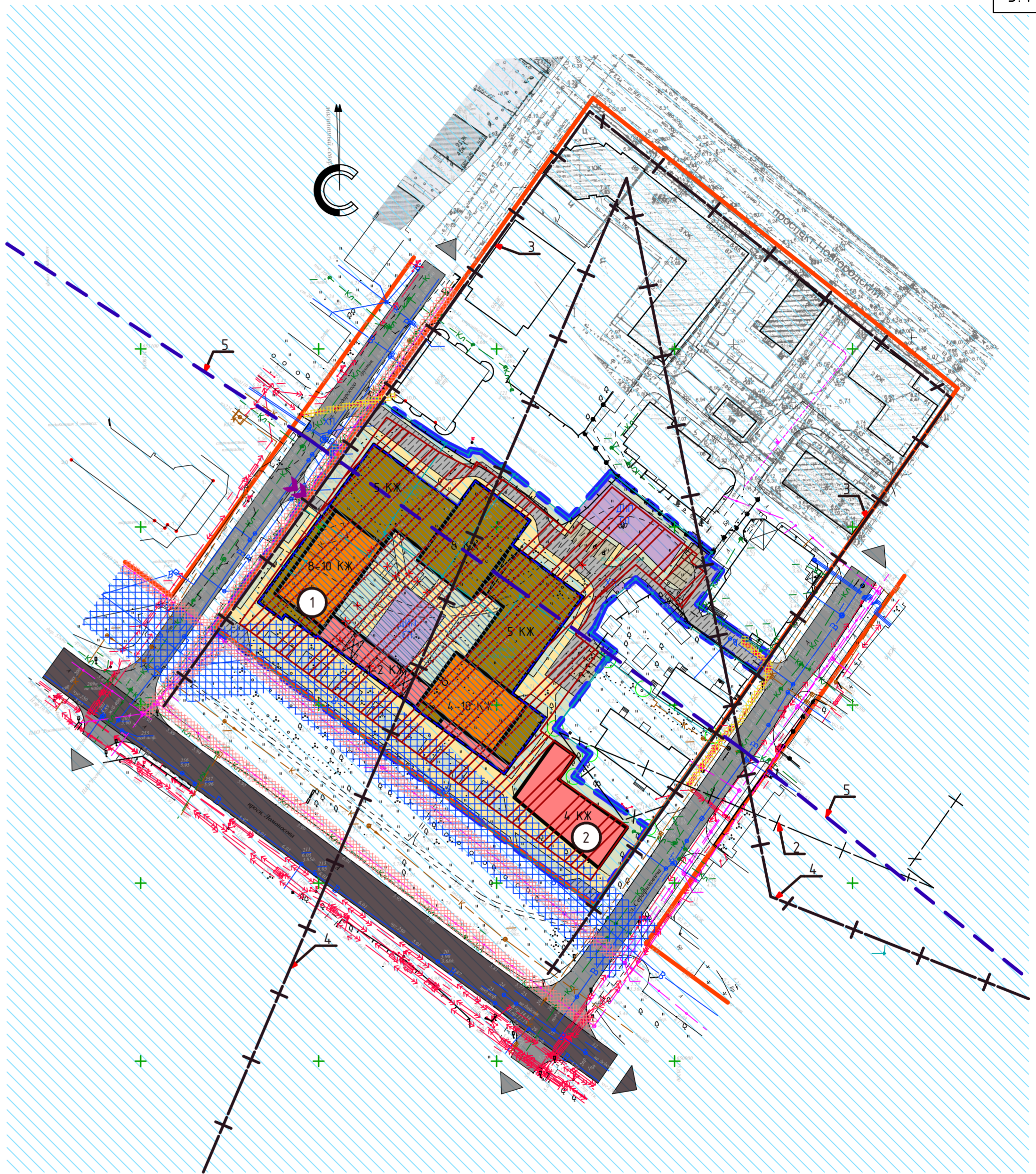
М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

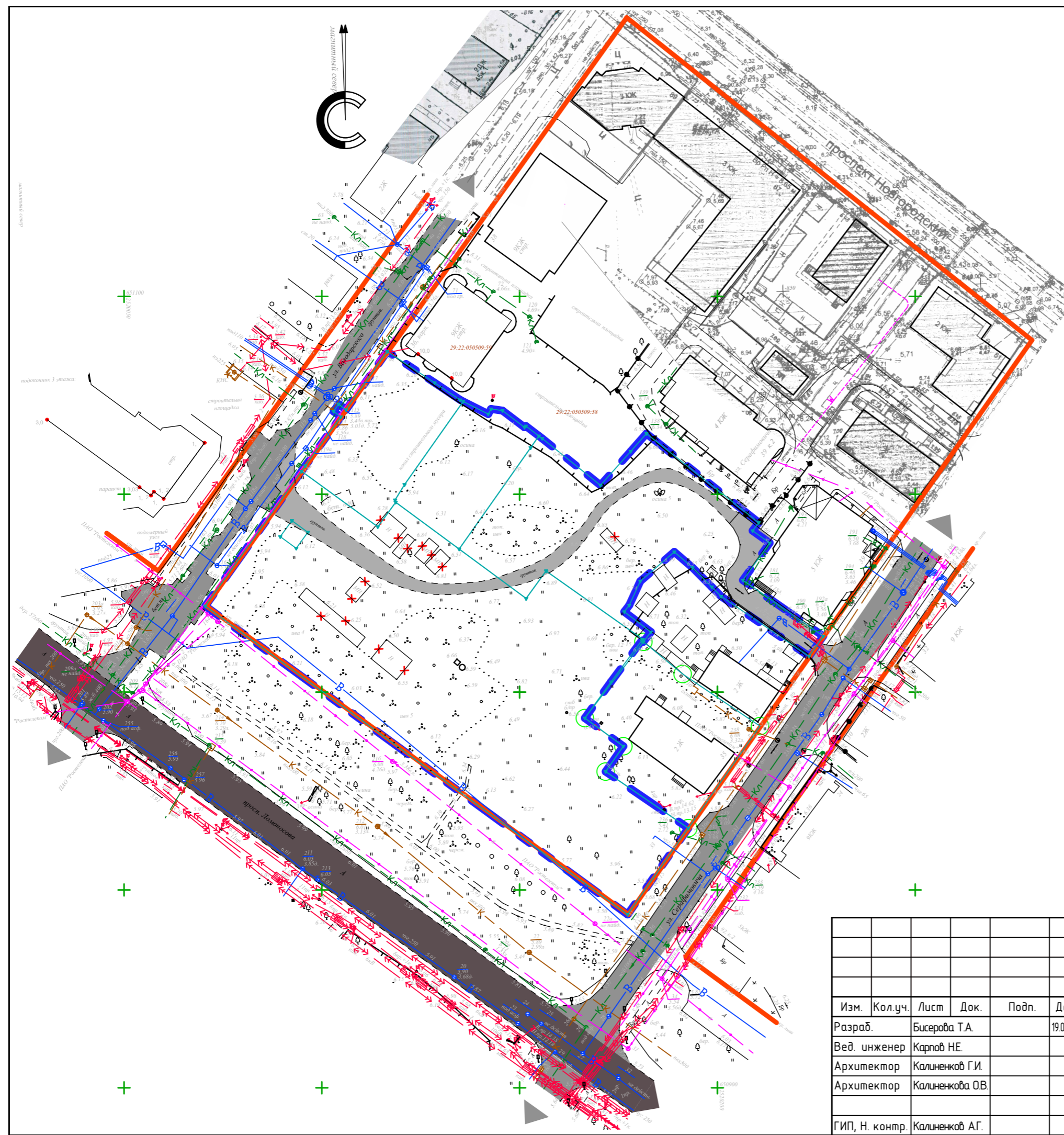
сущ.	проект.	демонт.	
			Красные линии
			Граница проекта планировки территории
			Границы земельных участков
			Кадастровые номера земельных участков
			Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
сущ.	проект.	демонт.	
			-Многоэтажная жилая застройка (9 эт. и выше)
			-Среднеэтажная жилая застройка (5-8 эт.)
			-Малоэтажная жилая застройка (до 4 эт. включая мансардный)
			-Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
			-Подземные инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
			Магистральные улицы общегородского значения
			Улицы и дороги местного значения
			Проезды и автостоянки
			Озеленение и благоустройство внутридворовой территории
			Места возможного размещения площадок общ. пользования (детские, спорт., для отдыха взрослого нас., хоз. целей)
			Пешеходные связи
			Экспликационный номер
			Открытые автостоянки
			Въезд/выезд в подземный паркинг
			Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)
			Зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1)
			Зона специализированной общественной застройки (Т)
			Зона охраны объектов культурного наследия
			Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1)
			Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-2)
			Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-3)
			Охранная зона силового кабеля -1 м с каждой стороны (Постановление Правительства 160 от 24.02.2009г)
			Охранная зона кабелей связи -2 м с каждой стороны (Постановление Правительства 578 от 09.06.1995)
			Охранная зона водопровода D=1000мм
			Приаэродромная территория Аэропорта Васьяково (третья, пятая, шестая подзоны)
			Охранная зона ВЛ-4 (реестр. 29:22-6.588)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:





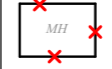

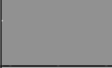
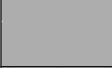
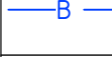

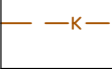
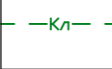


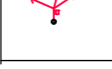
сущ.	проект.	демонт.	
			Исторические линии застройки кварталов (охраняемые ценные элем. планиров. структуры)
			Зона подтопления
			Зона В наблюдения культурного слоя
			Нормативное расстояние от мусорных контейнеров (СанПиН 2.1.3684-21, п. 4, 3-ий абзац)




						75-23-ППТ			
						Проект планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Бисерова Т.А.				19.09.2023		П	4	
Вед. инженер	Карпов Н.Е.								
Архитектор	Калинчиков Г.И.								
Архитектор	Калинчикова О.В.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Проектная мастерская АРХКУБ		
ГИП, Н.контр.	Калинчиков А.Г.								



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


- сущ.
-  Красные линии
 -  Граница проекта планировки территории
 -  Границы земельных участков
 -  Кадастровые номера земельных участков
 -  -Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
 -  Магистральные улицы общегородского значения
 -  Улицы и дороги местного значения
 -  Проезды и автостоянки
 -  Сети водоснабжения
 -  Тепловые сети
 -  Хозяйственно-бытовая канализация
 -  Ливневая канализация
 -  Силовой кабель
 -  Сети связи
 -  Наружное освещение

						75-23-ППТ			
						Проект планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бисерова Т.А.			19.09.2023		П	5	
Вед. инженер		Карпов Н.Е.				Схема, отображающая местоположение сущ. ОКС и прочее. М 1:1000	 Проектная мастерская АРХкуд		
Архитектор		Калиненко Г.И.							
Архитектор		Калиненко О.В.							
ГИП, Н. контр.		Калиненко А.Г.							



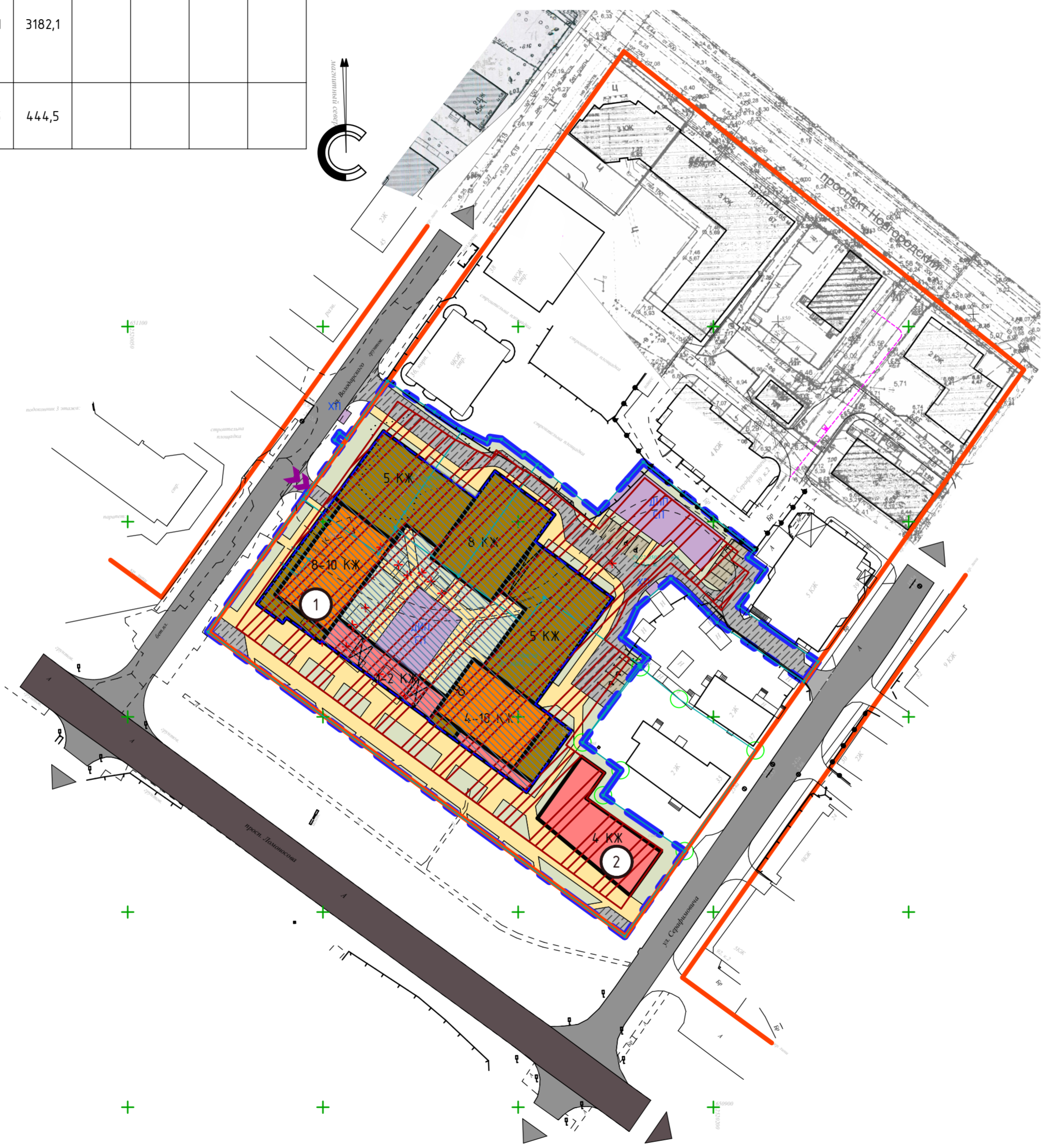
1. Схема вертикальной планировки территории выполнена для вновь проектируемых дорог методом проектных (красных) отметок для проектируемых внутридворовых дорог и требует уточнения на последующих стадиях проектирования.

2. Проектные уклоны не превышают нормативные по Таблице 11.2 СП 42.13330.2016.

						75-23-ППТ			
						Проект планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бисерова Т.А.			19.09.2023		П	6	
Вед. инженер		Карпов Н.Е.				Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	 Проектная мастерская АРХкуд		
Архитектор		Калинников Г.И.							
Архитектор		Калинникова О.В.							
ГИП, Н. контр.		Калинников А.Г.							

Ведомость жилых зданий и сооружений (1 вариант)

№ на плане	Наименование и обозначение	Этаж	Кол-во			Площадь, м.кв.				Строительный объем, м.куб.	
			Здания	Квартир		Застройки		Нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Здания	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Проект многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом	1-10	1			3182,1	3182,1				
2	Проект многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	4	1			444,5	444,5				

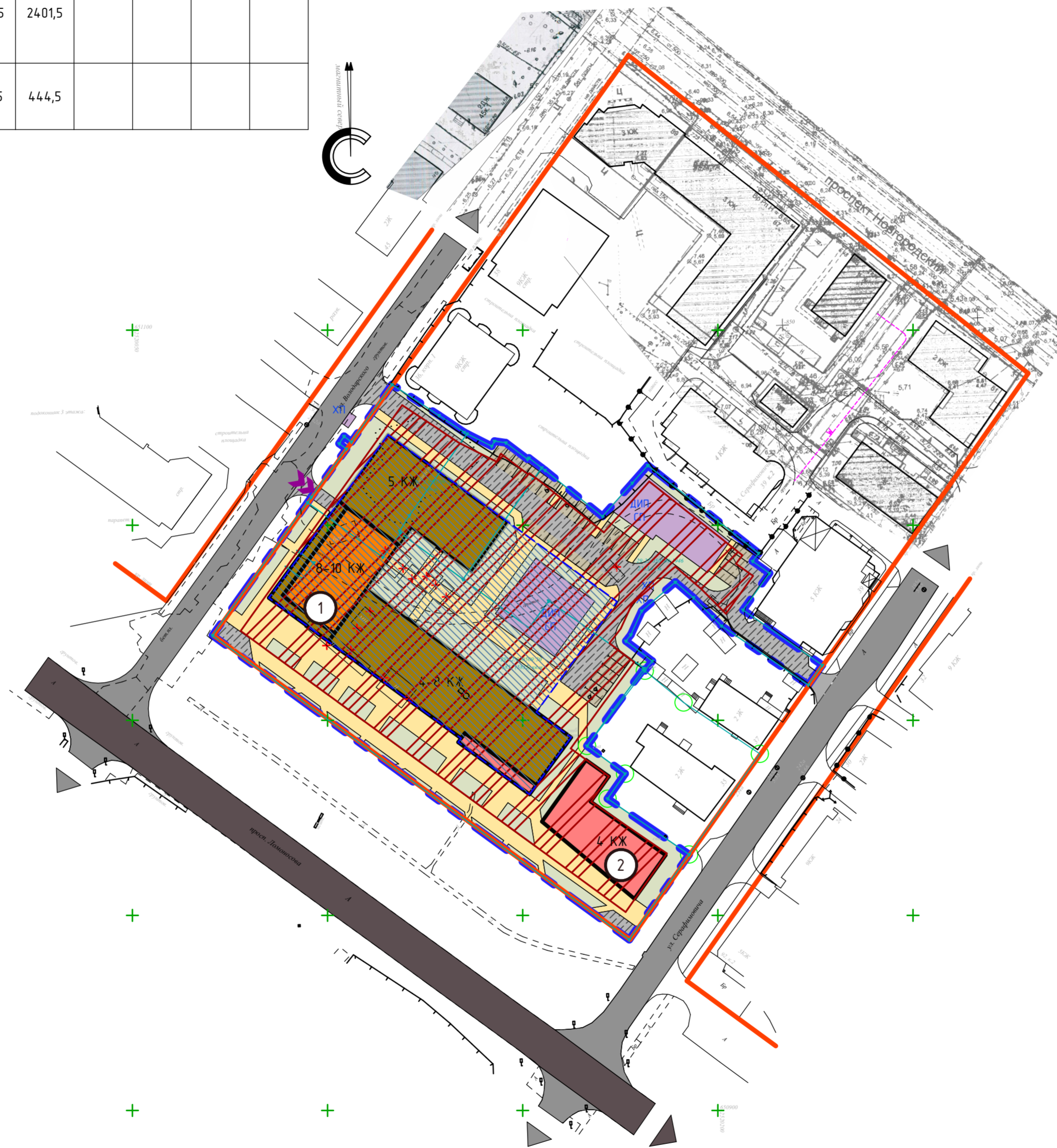


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

сущ.	проект.	демонт.	
—			Красные линии
---	---		Граница проекта планировки территории
---			Границы земельных участков
---			Кадастровые номера земельных участков
	▨		Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
9 КЖ	10 КЖ		-Многоэтажная жилая застройка (9 эт. и выше)
5 КЖ	5 КЖ		-Среднеэтажная жилая застройка (5-8 эт.)
2 КЖ	4 КЖ		-Малоэтажная жилая застройка (до 4 эт. включая мансардный)
МТ		МТ	-Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
	▨		-Подземные инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
			Магистральные улицы общегородского значения
			Улицы и дороги местного значения
			Проезды и автостоянки
			Озеленение и благоустройство внутридворовой территории
	ДИП СП ХП		Места возможного размещения площадок общ. пользования (детские, спорт, для отдыха взрослого нас., хоз. целей)
			Пешеходные связи
	1		Экспликационный номер
			Открытые автостоянки
			Въезд/выезд в подземный паркинг

						75-23-ППТ			
						Проект планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Бисерова Т.А.				19.09.2023		П	7	
Вед. инженер	Карпов Н.Е.						Вариант 1 планировочного решения застройки территории, М 1:1000		
Архитектор	Калыникова Г.И.								
Архитектор	Калыникова О.В.					Проектная мастерская АРХкуб			
ГИП, Н.контр.	Калыникова А.Г.								

Поз.	Наименование и обозначение	Эта ж.	Кол-во			Площадь, м.кв.				Строительный объем, м.куб.	
			Здан ий	Квартир		Застройки		Нормируемая		Здания	Всего
				Здан ия	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Проект. многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом	4-10	1			2401,5	2401,5				
2	Проект. многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	4	1			444,5	444,5				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

сущ.	проект.	демонт.	
—			Красные линии
---			Граница проекта планировки территории
---			Границы земельных участков
---			Кадастровые номера земельных участков
	▨		Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
сущ.	проект.	демонт.	
	10 КЖ		-Многоэтажная жилая застройка (9 эт. и выше)
	5 КЖ		-Среднеэтажная жилая застройка (5-8 эт.)
	4 КЖ		-Малоэтажная жилая застройка (до 4 эт. включая мансардный)
MI		MI	-Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
	▨		-Подземные инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
			Магистральные улицы общегородского значения
			Улицы и дороги местного значения
			Проезды и автостоянки
			Озеленение и благоустройство внутридворовой территории
	ДИП СП ХП		Места возможного размещения площадок общ. пользования (детские, спорт, для отдыха взрослого нас., хоз. целей)
			Пешеходные связи
	1		Экспликационный номер
			Открытые автостоянки
			Въезд/выезд в подземный паркинг

						75-23-ППТ		
						Проект планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Бисерова Т.А.				19.09.2023	П	8	
Вед. инженер	Карпов Н.Е.							
Архитектор	Калыникова Г.И.							
Архитектор	Калыникова О.В.							
ГИП, Н.контр.	Калыникова А.Г.					Вариант 2 планировочного решения застройки территории		




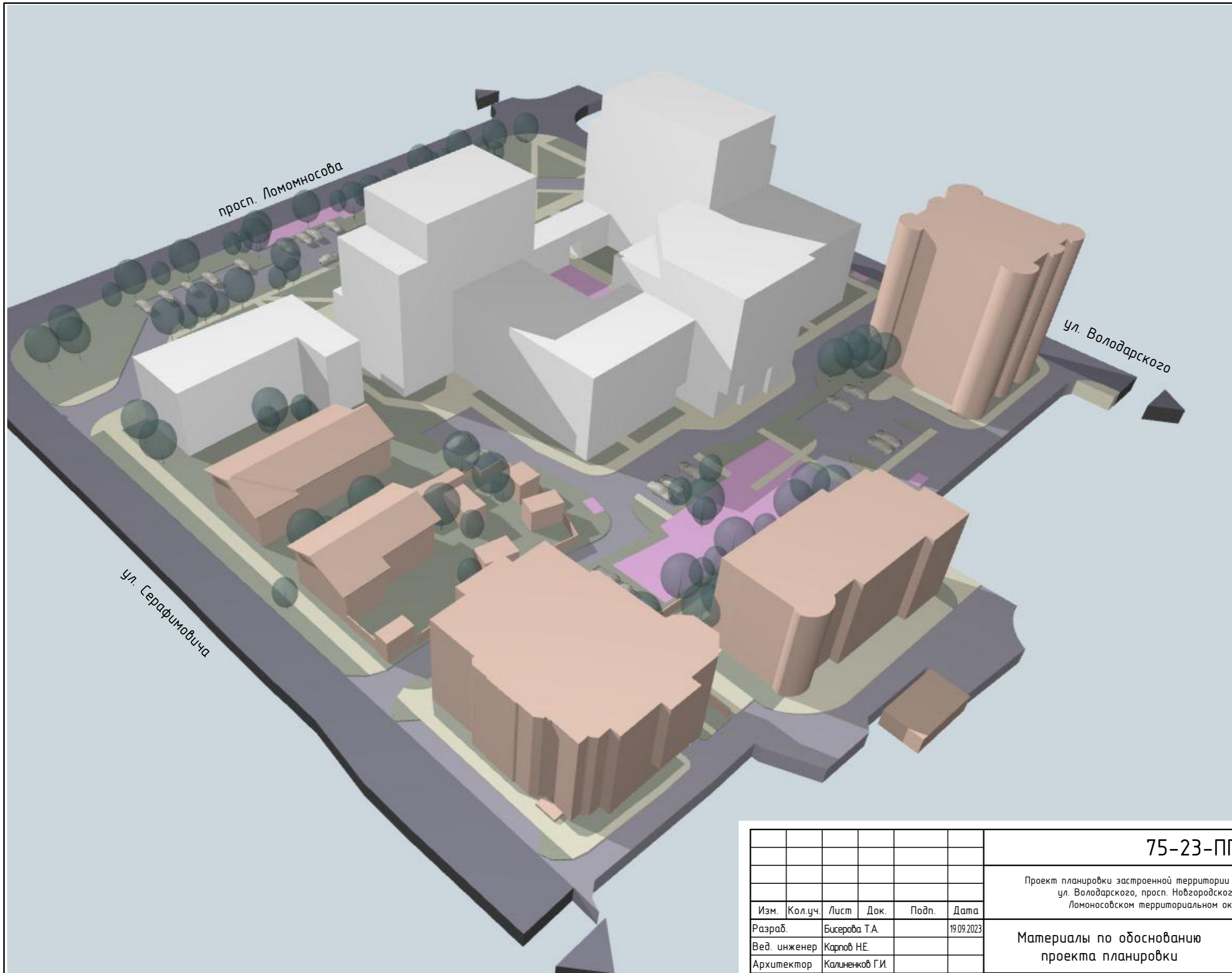
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


сущ.	проект.	демонт.	
			Красные линии
			Граница проекта планировки территории
			Границы земельных участков
			Кадастровые номера земельных участков

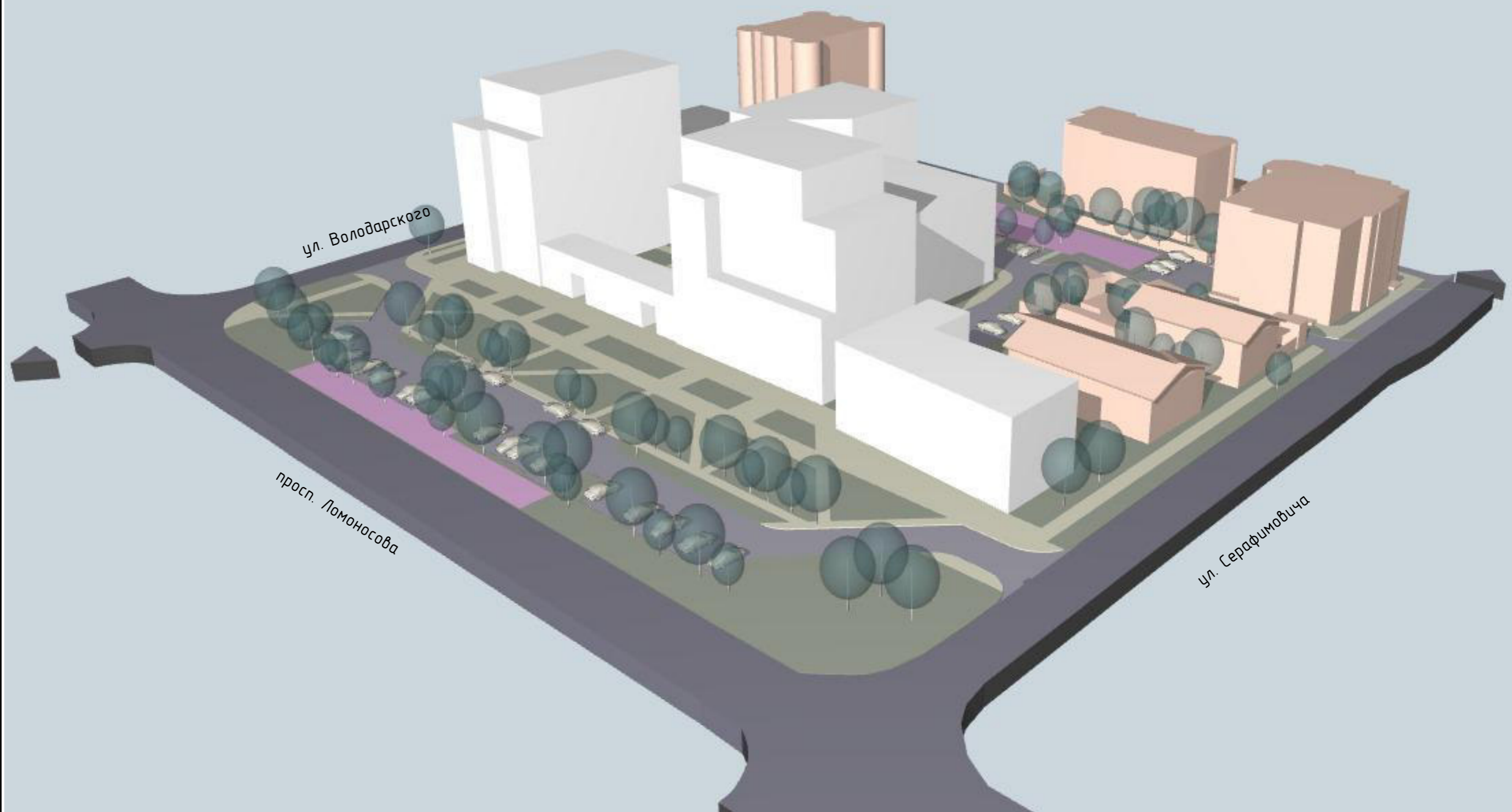
сущ.	проект.	демонт.	
	10 КЖ		-Многоэтажная жилая застройка (9 эт. и выше)
	5 КЖ		-Среднеэтажная жилая застройка (5-8 эт.)
	4 КЖ		-Малоэтажная жилая застройка (до 4 эт. включая манс)
МН		МН	-Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
			-Подземные инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
			Магистральные улицы общегородского значения
			Улицы и дороги местного значения
			Проезды и автостоянки
			Озеленение и благоустройство внутридворовой территории
			Места возможного размещения площадок общ. пользо (детские, спорт., для отдыха взрослого нас., хоз. цели)
			Пешеходные связи
			Въезд/выезд в подземный паркинг


сущ.	проект.	
В		Сети водоснабжения
Т		Тепловые сети
К		Хозяйственно-бытовая канализация
Кл		Ливневая канализация
↔		Силовой кабель
↔		Сети связи
⚡		Наружное освещение

					75-23-ППТ				
					Проект планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Бисерова ТА				19.09.2023		П	9	
Вед. инженер	Карпов НЕ								
Архитектор	Калинников ГИ								
Архитектор	Калиникова ОВ					Схема возможного подключения к инженерным сетям. М 1:1000	 Проектная мастерская АРХкуб		
ГИП, Н.контр.	Калинников АГ.								




						75-23-ППТ			
						Проект планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бисерова Т.А.			19.09.2023		П	10	
Вед. инженер		Карпов Н.Е.							
Архитектор		Калиненко Г.И.							
Архитектор		Калиненко О.В.							
ГИП, Н. контр.						Калиненко А.Г.	Перспективный вид 1 (1 вариант)		
						 АРХкуд Проектная мастерская			




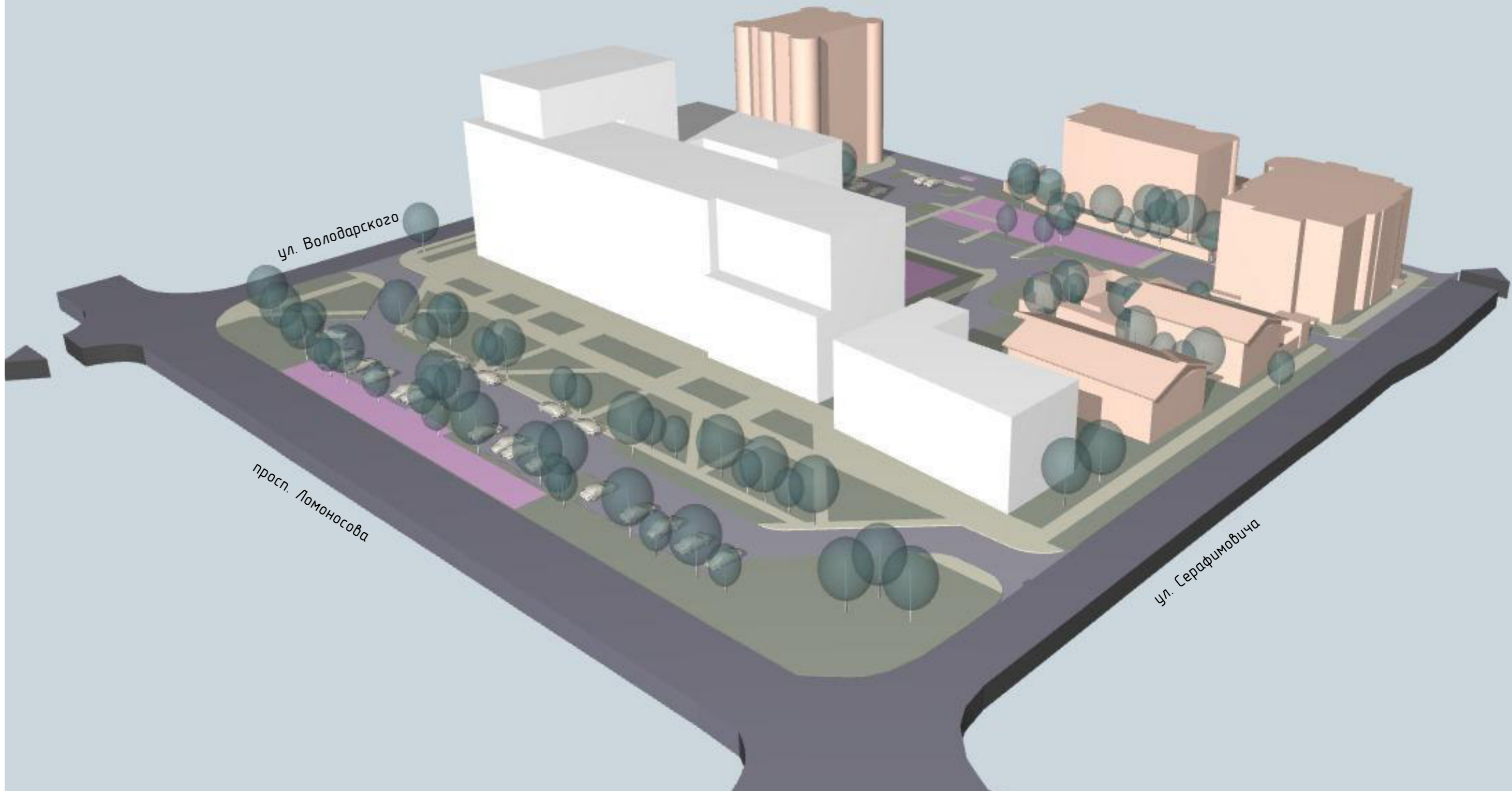
						75-23-ППТ			
						Проект планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бисерова Т.А.			19.09.2023		П	11	
Вед. инженер		Карпов Н.Е.				Перспективный вид 2 (1 вариант)	 Проектная мастерская АРХкудб		
Архитектор		Калиненко Г.И.							
Архитектор		Калиненко О.В.							
ГИП, Н. контр.		Калиненко А.Г.							




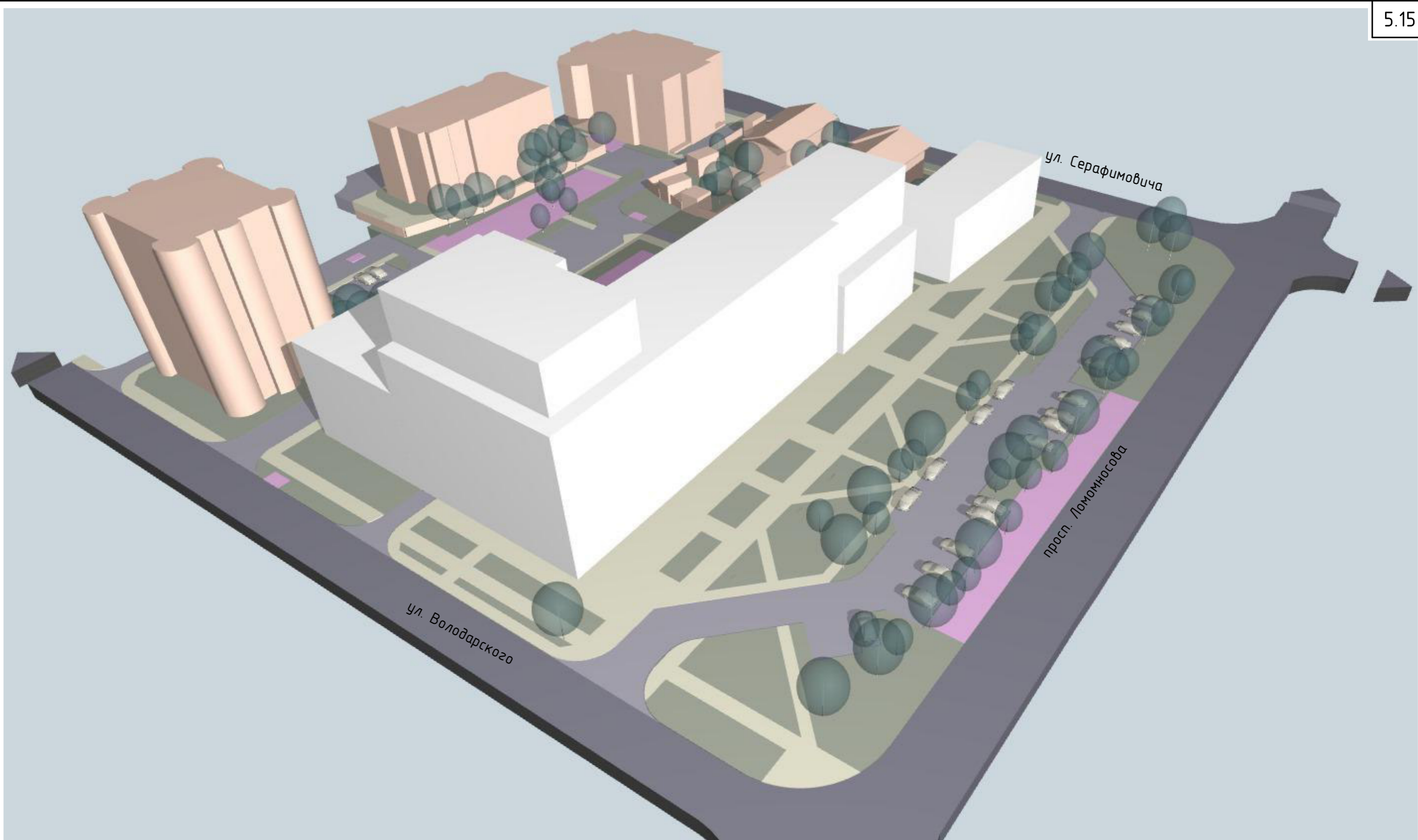
						75-23-ППТ			
						Проект планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бисерова Т.А.			19.09.2023		П	12	
Вед. инженер		Карпов Н.Е.				Перспективный вид 3 (1 вариант)	 Проектная мастерская АРХкудб		
Архитектор		Калиненко Г.И.							
Архитектор		Калиненко О.В.							
ГИП, Н. контр.		Калиненко А.Г.							




						75-23-ППТ			
						Проект планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бисерова Т.А.			19.09.2023		П	13	
Вед. инженер		Карпов Н.Е.				Перспективный вид 1 (2 вариант)	 Проектная мастерская АРХкудб		
Архитектор		Калиненко Г.И.							
Архитектор		Калиненко О.В.							
ГИП, Н. контр.		Калиненко А.Г.							



						75-23-ППТ			
						Проект планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бисерова Т.А.			19.09.2023		П	14	
Вед. инженер		Карпов Н.Е.							
Архитектор		Калиненко Г.И.							
Архитектор		Калиненко О.В.							
ГИП, Н. контр.						Калиненко А.Г.	Перспективный вид 2 (2 вариант)		
						 АРХкуд Проектная мастерская			



						75-23-ППТ			
						Проект планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бисерова Т.А.			19.09.2023		П	15	
Вед. инженер		Карпов Н.Е.				Перспективный вид 3 (2 вариант)	 Проектная мастерская АРХкуд		
Архитектор		Калиненко Г.И.							
Архитектор		Калиненко О.В.							
ГИП, Н. контр.		Калиненко А.Г.							