

Индивидуальный предприниматель
Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ УЛ. ТИММЕ Я. И УЛ. ГАГАРИНА ПЛОЩАДЬЮ 5,4381 ГА**

20.031– ППТ

Том 2

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории»

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Архангельск
2020

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ
УЛ. ТИММЕ Я. И УЛ. ГАГАРИНА
ПЛОЩАДЬЮ 5,4381 ГА**

20.031– ППТ

Том 2

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории»

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

ГИП



Нечаева Л.Н.

Архангельск
2020

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
20.031-ППТ.С2	Содержание тома	3
20.031-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки	
20.031-ППТ-ТЧ	Текстовая часть	5-16
	Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №	
<div>инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения</div>				

	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	Обоснование очередности планируемого развития территории	
20.031-ППТ-ГЧ	Графическая часть	
20.031-ППТ-ГЧ-1	Схема расположения границ элементов планировочной структуры М 1:2000	17
20.031-ППТ-ГЧ-2	Вариант планировочного решения застройки территории М1:1000	18
20.031)ППТ-ГЧ-3	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000	19
20.031-ППТ-ГЧ-4	Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000	20
20.031-ППТ-ГЧ-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 1000	21
20.031-ППТ-ГЧ-6	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу М 1:1000	22
20.031-ППТ-ГЧ-7	Схема вертикальной планировки территории. Схема границ г. Архангельска М 1:1000	23

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	20.031-ППТ.С2	Лист
							2

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

Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой программой изысканий, на территорию, выделенную для выполнения проекта планировки территории, ограниченную улицами Тимме Я. и ул. Гагарина площадью 5.4381 га содержатся в информационной системе ГИС «ИнГео».

Дополнительные инженерные изыскания под проектируемое здание будут выполнены в составе проектной документации жилого дома.

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

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства, отображенная на листе 20.031-ППТ-ГЧ-2 Основной части проекта планировки территории, принята в соответствии со ст. 16 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» от 29 сентября 2020 г., где установлены минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.


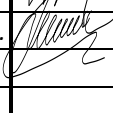
3. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной,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

3.1. Расчет количества площадок для проектируемой территории

На территории проектирования предполагается размещение многоэтажного жилого дома.

Данный проект планировки предусматривает увеличение жилого фонда Привокзального района в части размещения проектируемого многоэтажного жилого дома.

На территории, выделенной для проектирования, на данный момент нет

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									
			20.031– ППТ – ТЧ								
			Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп	Дата			
			ГИП		Нечаева Л.Н.			03.2021			
			Разработал		Шилова Д.А.						
			Текстовая часть						Стадия	Лист	Листов
									П	1	12
									ИП Нечаева Л.Н.		

существующих жилых домов. Объем проектируемой жилой площади ориентировочно составляет **22700 м²**.

$$22700 \text{ м}^2 / 35 \text{ м}^2/\text{чел} = \mathbf{649 \text{ человек.}}$$

(Согласно таблице 5.1 – "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" принимаем норму площади жилого дома и квартиры в расчете 35 м² на одного человека как среднее значение между 30 м² и 40 м² на человека).

Исходя из нормы на одного человека получаем:

- детские площадки – 649 чел x 0,3 м²/чел = 195 м²;
- спортивные площадки – 649 чел x 1 м²/чел = 649 м²;
- площадки для отдыха взрослых – 649 чел x 0,1 м²/чел = 65 м².

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется 909 м².

Расчет количества площадок для проектируемой территории

Таблица 1

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Детская площадка	0,3 кв.м/чел*	649 жителей	195 м²	Нормативы по площадкам выполнены	
Площадка отдыха	0,1 кв.м/чел*	649 жителей	65 м²		
Спортивная площадка	1,0 кв.м/чел*	649 жителей	649 м²		
Площадка для хозяйственных целей	0,15 кв.м/чел*	649 жителей	98 м²		

*Нормы приняты согласно "Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается.

В процессе разработки проектной документации ТЭПы будут уточняться.

3.2. Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование

Таблица 2

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
			В границах квартала
1	Площадь проектируемой	га	5,4381 га

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			20.031 – ППТ – ТЧ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	

	территории		
2	Площадь застройки проектируемой территории	га	1,7478 га
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	2,3267 га
4	Площадь озеленения	га	1,3635 га
5	Процент застройки	%	32
6	Процент озеленения	%	25

3.3. Население.

На данный момент на территории проектирования нет жилой застройки. После размещения на данной территории многоэтажного жилого дома плотность населения в на исследуемой территории составит 139 чел/га, что меньше средней плотности на территорию микрорайона во II А климатическом подрайоне – 370 чел/га.

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

Таблица 3

Численность населения	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
	100 мест на 1000 жителей *	100 мест на 1000 жителей *	70 м ² на 1000 жителей*	30 м ² на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*
649 человек	65 мест	65 мест	45 м ²	20 м ²	6 мест

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	
20.031 – ППТ – ТЧ						Лист
						3

обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование. В ТРЦ "Рио" представлены перечисленные бытовые услуги.

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

Поликлиники и их филиалы.

- Поликлиника авиаторов, ул. Самойло, д.12 ,корп. 1
(850 метров, пешеходная доступность 15 мин);
- Архангельская городская детская клиническая поликлиника ,
проезд Приорова, 6;
(850 метров, пешеходная доступность 15 мин);
- Поликлиническое отделение Архангельской областной клинической
больницы, пр. Ломоносова, 292
(1000 метров, пешеходная доступность 20 минут).

Расчетные нормы по поликлиникам для проектируемой территории обеспечиваются.

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Привокзального района г. Архангельска серьезных изменений не планируется.

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемого района возникли в связи с размещением в проекте планировки дополнительных проездов к планируемому многоэтажному жилому дому.

В соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета стоянок автомобилей» СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" выполнен расчет количества машино-мест для общественных помещений.

Ориентировочная площадь встроенных общественных помещений – 600 м². Согласно приложению Ж для коммерческо-деловых центров, офисные здания и помещений, страховых компаний предусматривается 1 машино-место на 50-60 м² общей площади.

Таким образом, для площади помещений 600 м² требуется **10** парковочных машино-мест.

Согласно ст. 17 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п на каждые 240 м² общей площади жилых помещений необходимо принимать 1 парковочное машиноместо.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №																						
<p>м². Согласно приложению Ж для коммерческо-деловых центров, офисные зданий и помещений, страховых компаний предусматривается 1 машино-место на 50-60 м² общей площади.</p> <p>Таким образом, для площади помещений 600 м² требуется 10 парковочных машино-мест.</p> <p>Согласно ст. 17 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п на каждые 240 м² общей площади жилых помещений необходимо принимать 1 парковочное машиноместо.</p>																												
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>Индок.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	<table><tr><td rowspan="3">20.031 – ППТ – ТЧ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>5</td></tr><tr><td></td></tr></table>	20.031 – ППТ – ТЧ	Лист	5	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата																							
20.031 – ППТ – ТЧ	Лист																											
	5																											

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

4.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

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

4.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

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

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

4.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорт), аварии в жилищно-коммунальной сфере.

Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно - техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы. Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление плановопредупредительного ремонта инженерных

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.						
			Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно - техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы. Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление плановопредупредительного ремонта инженерных						
						20.031 – ППТ – ТЧ			Лист
									7
Изм.	Колуч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

4.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

4.1.4. Аварии на автодорогах

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

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

Мероприятия:

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна.

4.1.5. Аварии на системах ЖКХ

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

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>более чем на 60%;</p> <p>– ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);</p> <p>– халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;</p> <p>– недофинансирования ремонтных работ.</p> <p>Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:</p> <p>– прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;</p> <p>– прекращению подачи холодной воды;</p>							
									20.031 – ППТ – ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		8

- порывам тепловых сетей;
- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

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

4.2. Гражданская оборона

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

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							20.031 – ППТ – ТЧ	Лист
										9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

- | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Индок. | Подпись | Дата |

и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

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

Территория проектирования не попадает в границы зон с особыми условиями использования территории.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

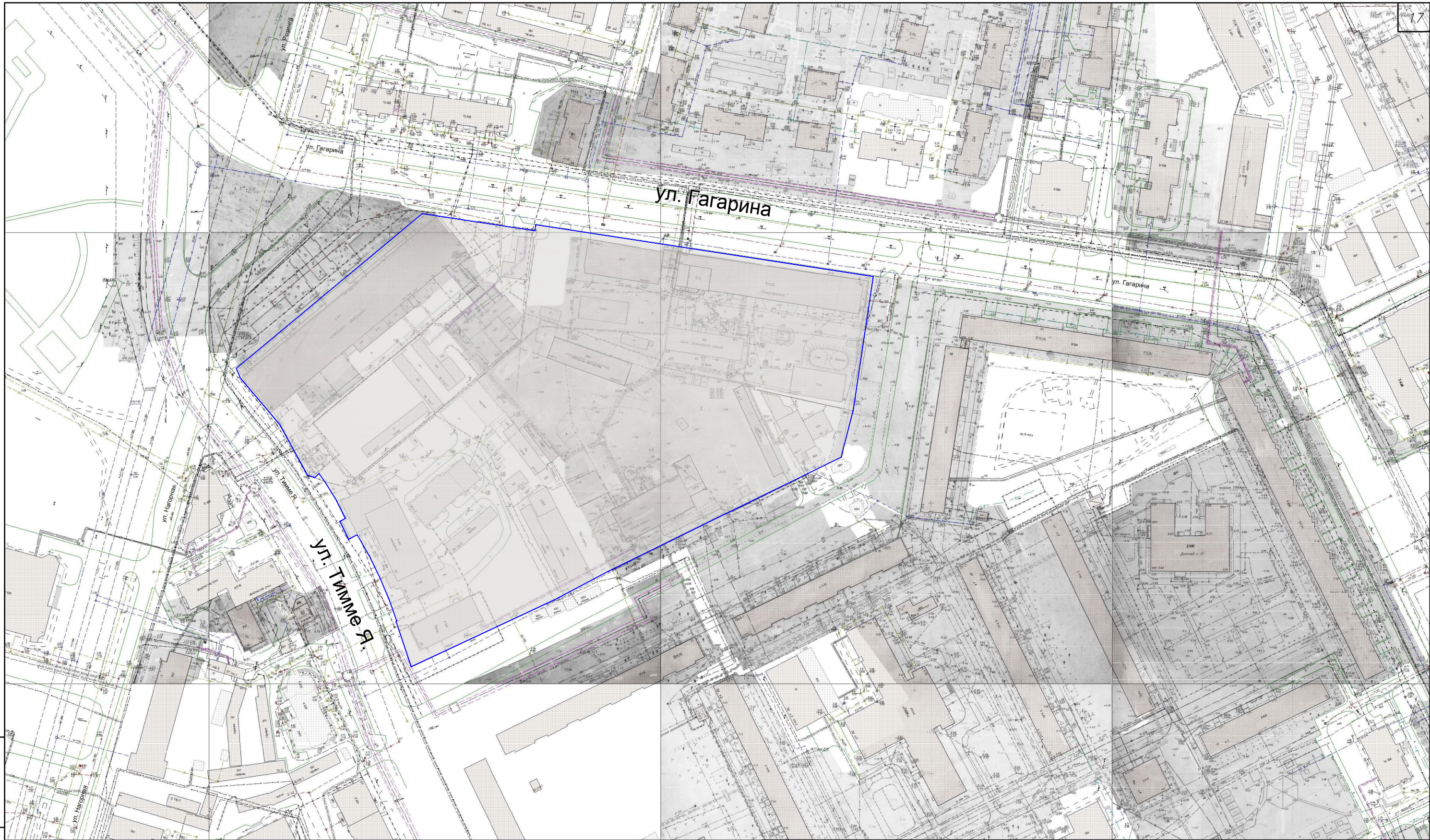
Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

- Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

- Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Подпись и дата	выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.									



Условные обозначения

Граница проектирования

20.031-ППТ

Проект планировки территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах ул. Тимме Я.
и ул. Гагарина площадью 5.4381 га

Материалы по обоснованию
проекта планировки

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Схема расположения границ
элементов планировочной структуры
М 1 : 2000

ИП Нечаева Л.Н.

Взамен инв.Н

Подпись и дата

Инв. N подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м	
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего
					зда-ния	все-го	зда-ния	все-го		
1	Многоэтажный жилой дом	16	1			2200.0*				
2	Здание швейной фабрики	5	1			3788.0				
3	Здание торгового назначения (ТЦ "Бум")	3-4	1			2711.0				
4	Здание хозяйственного назначения	1	1			600.0				
5	Здание административного назначения	3	1			1050.0				
6	Здание административного назначения	4	1			570.0				
7	Здание административного назначения	2-5	1			1430.0				
8	Здание административного назначения	1	1			600.0				
9	Здание административного назначения	5	1			1180.0				
10	Здание гаражей	1	1			230.0				
11	Здание гаражей	1	1			292.0				
12	Здание хозяйственного назначения	1	1			264.0				
13	Здание гаражей	1	1			228.0				
14	Здание инженерного назначения	1	1			112.0				
15	Здание гаражей	1	1			227.0				
16	Здание гаражей	1	1			286.0				
17	Здание гаражей	1	1			320.0				
18	Здание административного назначения	2	1			610.0				
19	Здание хозяйственного назначения	1	1			444.0				
20	Здание хозяйственного назначения	1	1			336.0				

* Площадь застройки проектируемого многоэтажного дома будет уточнена при проектировании

- Внутриквартальные проезды
- Основные пешеходные связи
- Место возможного размещения контейнерной площадки закрытого типа
- ДП

Детская площадка
- СП

Спортивная площадка
- ПО



Площадка для отдыха взрослого населения
- ПС

Площадка для хозяйственных целей (сушка белья)

Взамен инв.Н
Подпись и дата
Инв. N подл.

















Условные обозначения

- Красная линия
- Граница проектируемого участка
- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования
- Существующие здания и сооружения
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующие тепловые сети
- Существующие тепловые сети
- Существующие сети дренажа
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Жилая застройка
- Существующие здания общественного назначения
- Озеленение и благоустройство территории
- Существующие здания инженерного и технического назначения

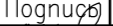

						20.031 – ППТ – ГЧ				
						Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Тимме Я. и ул. Гагарина площадью 5.4381 га				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Нечаева Л.Н.						П	2	
Исполнил		Шилова Д.А.				Вариант планировочного решения застройки территории М 1 : 1000		ИП Нечаева Л.Н.		

* Площадь застройки проектируемого многоэтажного дома будет уточнена при проектировании.

Условные обозначения

-  Красная линия
 -  Граница проектируемого участка
 -  Границы земельных участков
 -  Границы смежных земельных участков
 -  Граница проектирования
 -  Существующие здания и сооружения
 -  Существующие сети водопровода
 -  Существующие сети канализации
 -  Существующие сетиливневой канализации
 -  Существующие тепловые сети
 -  Существующие тепловые сети
 -  Существующие сети дренажа
 -  Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
 -  Существующие кабели электропередачи до 1кВ
 -  Основные пешеходные связи
 -  Место возможного размещения контейнерной площадки закрытого типа

- | | |
|-----|---|
| АП7 | Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машиномест |
| ДП | Детская площадка |
| СП | Спортивная площадка |
| ПО | Площадка для отдыха взрослого населения |
| ПС | Площадка для хозяйственных целей (сушка белья) |

						20.031 – ППТ – ГЧ					
						Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Тимме Я. и ул. Гагарина площадью 5.4381 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки			Стация	Лист	Листов
ГИП		Нечаева Л.Н.							П	3	
Исполнил		Шилова Д.А.				Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1 : 1000			ИП Нечаева Л.Н.		



Проект планировки территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах ул. Тимме Я.
и ул. Гагарина площадью 5,4381 га

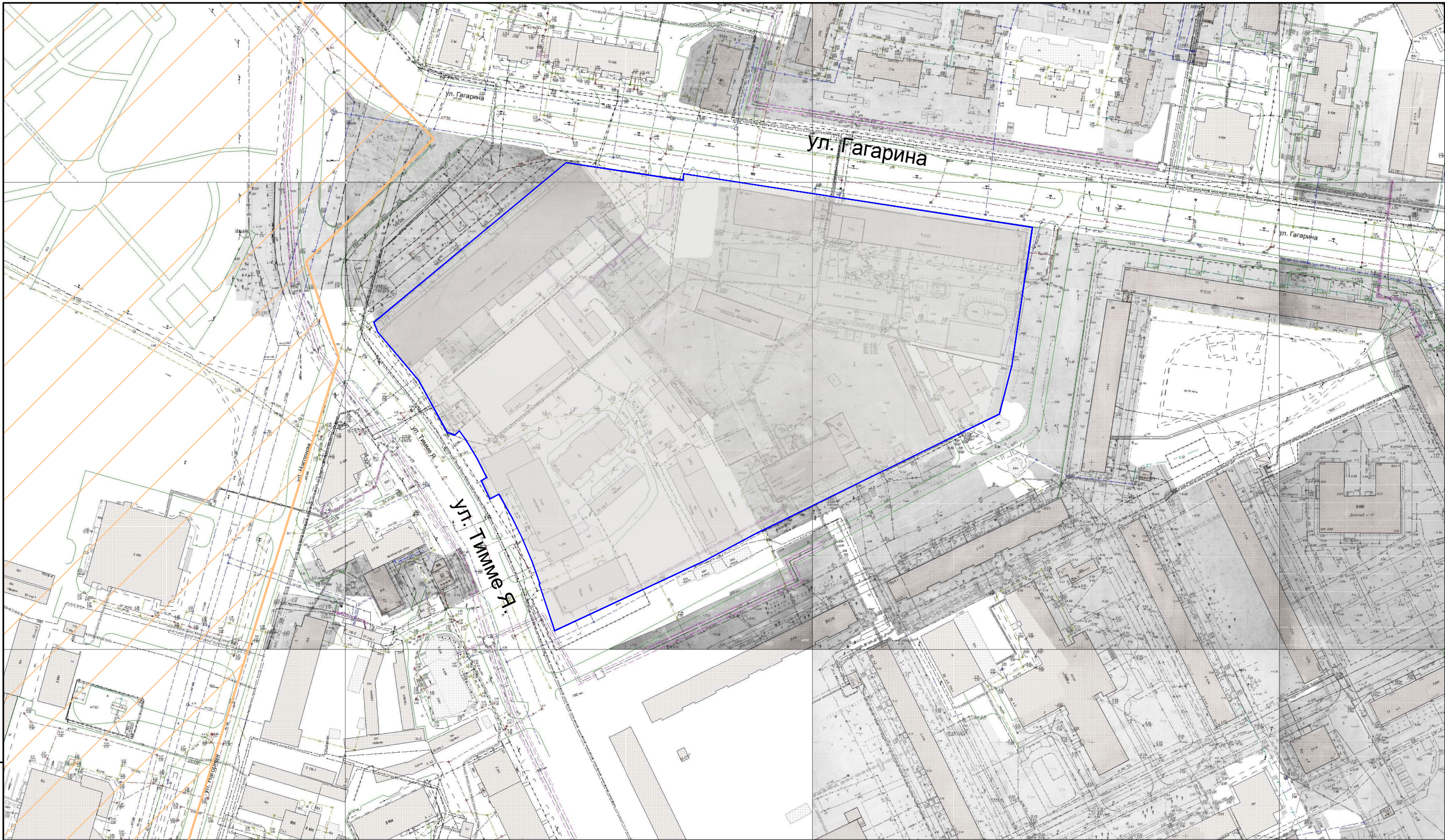
Стагця	Ліст	Лістоў
П	4	

ИП Нечаева Л.Н.

— Граница проектирования
— Граница исторической части города

ЗРЗ2 Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности второго типа

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Нечаева Л.Н.			
Исполнил		Шилова Д.А.			



Условные обозначения

Граница проектирования

Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности второго типа

						20.031 – ППТ		
						Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Тимме Я. и ул. Гагарина площадью 5.4381 га		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист
ГИП		Нечаева Л.Н.					П	5
Исполнил		Шилова Д.А.				Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1 : 2000	ИП Нечаева Л.Н.	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м	
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоэтажный жилой дом	16	1			2200.0*				
2	Здание швейной фабрики	5	1			3788.0				
3	Здание торгового назначения (ТЦ "Бум")	3-4	1			2711.0				
4	Здание хозяйственного назначения	1	1			600.0				
5	Здание административного назначения	3	1			1050.0				
6	Здание административного назначения	4	1			570.0				
7	Здание административного назначения	2-5	1			1430.0				
8	Здание административного назначения	1	1			600.0				
9	Здание административного назначения	5	1			1180.0				
10	Здание гаражей	1	1			230.0				
11	Здание гаражей	1	1			292.0				
12	Здание хозяйственного назначения	1	1			264.0				
13	Здание гаражей	1	1			228.0				
14	Здание инженерного назначения	1	1			112.0				
15	Здание гаражей	1	1			227.0				
16	Здание гаражей	1	1			286.0				
17	Здание гаражей	1	1			320.0				
18	Здание административного назначения	2	1			610.0				
19	Здание хозяйственного назначения	1	1			444.0				
20	Здание хозяйственного назначения	1	1			336.0				

* Площадь застройки проектируемого многоэтажного дома будет уточнена при проектировании

Место возможного размещения контейнерной площадки закрытого типа

- ДП
- СП
- ПО
- ПС
- Детская площадка
- Спортивная площадка
- Площадка для отдыха взрослого населения
- Площадка для хозяйственных целей (сушка белья)



Условные обозначения

- Красная линия

Граница проектируемого участка

Границы земельных участков

Границы смежных земельных участков

Граница проектирования

Существующие здания и сооружения

Здания и сооружения, подлежащие сносу

Существующие сети водопровода

Существующие сети канализации

Существующие сети ливневой канализации
- Существующие тепловые сети

Существующие тепловые сети

Существующие сети дренажа

Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше

Существующие кабели электропередачи до 1кВ

Зона планируемого размещения многоэтажного жилого дома согласно листу 2 (Вариант планировочного решения застройки территории)

Существующие здания общественного назначения

Существующие здания инженерного и технического назначения

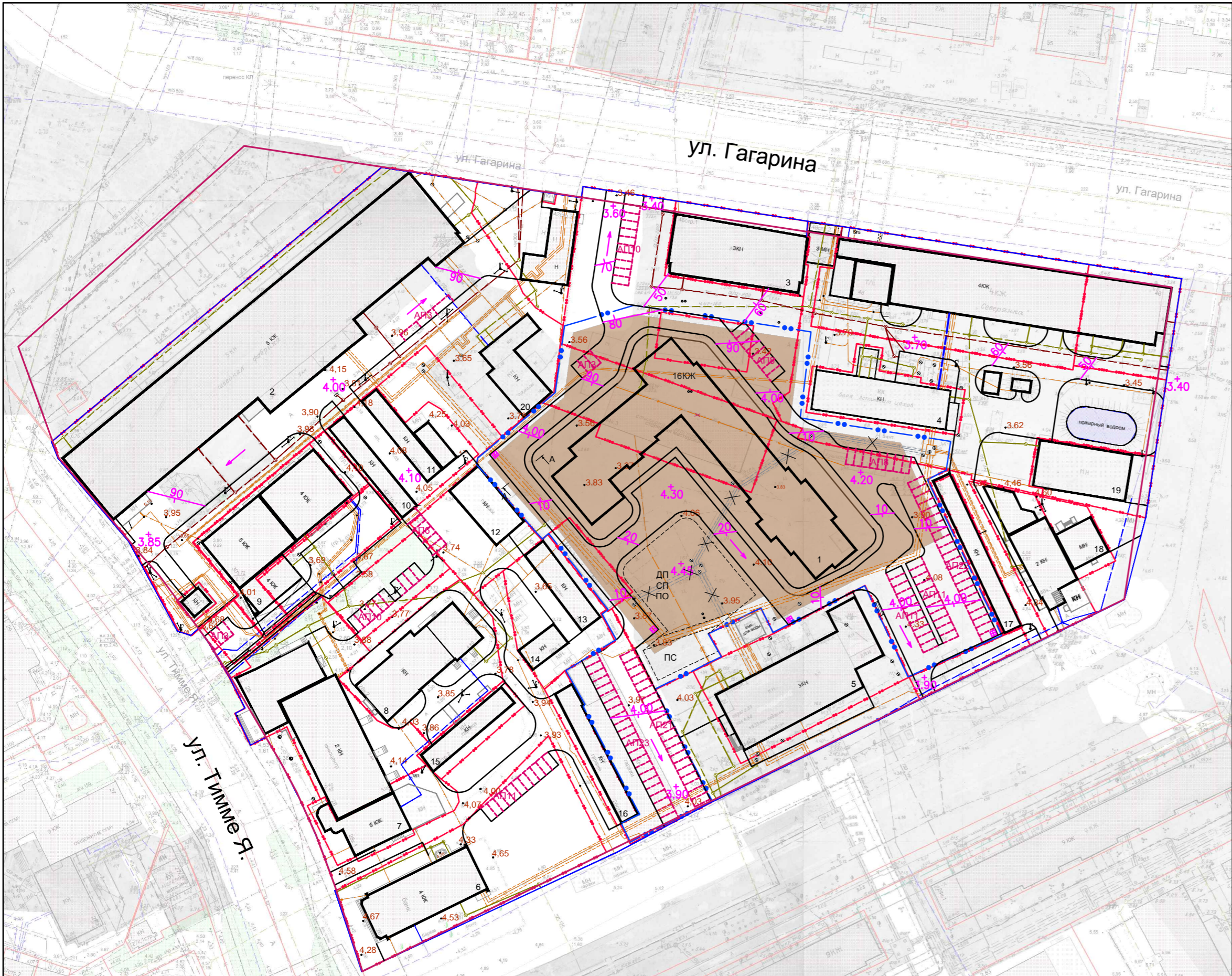
20.031-ППТ

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Тимме Я. и ул. Гагарина площадью 5.4381 га

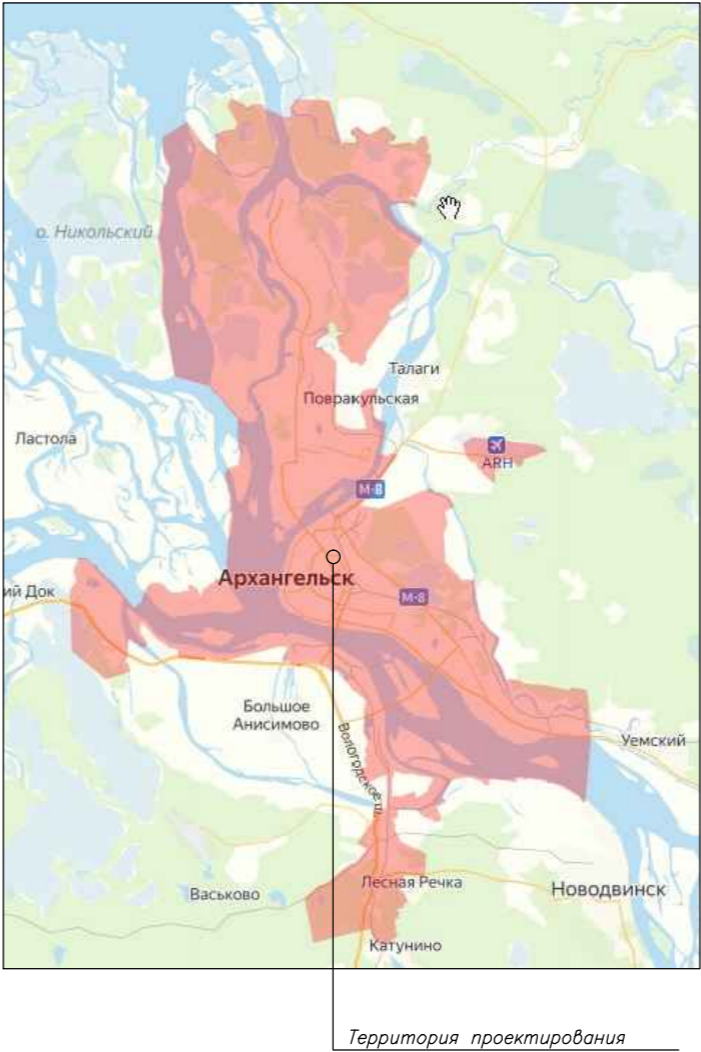
Материалы по обоснованию проекта планировки

Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу
М 1 : 1000

ИП Нечаева Л.Н.



Карта границ города Архангельска

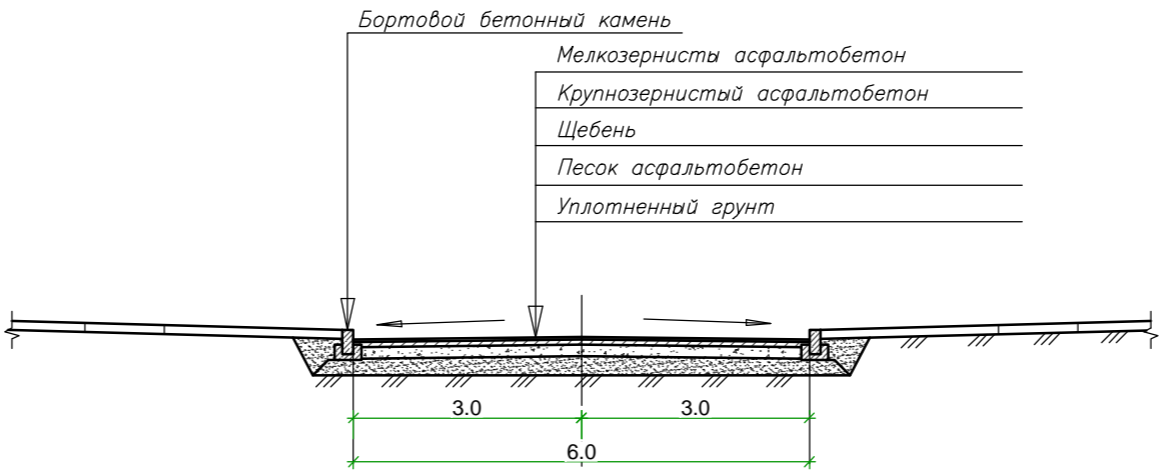


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м	
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего
					зда-ния	все-го	зда-ния	все-го		
1	Многоэтажный жилой дом	16	1			2200.0*				
2	Здание швейной фабрики	5	1			3788.0				
3	Здание торгового назначения (ТЦ "Бум")	3-4	1			2711.0				
4	Здание хозяйственного назначения	1	1			600.0				
5	Здание административного назначения	3	1			1050.0				
6	Здание административного назначения	4	1			570.0				
7	Здание административного назначения	2-5	1			1430.0				
8	Здание административного назначения	1	1			600.0				
9	Здание административного назначения	5	1			1180.0				
10	Здание гаражей	1	1			230.0				
11	Здание гаражей	1	1			292.0				
12	Здание хозяйственного назначения	1	1			264.0				
13	Здание гаражей	1	1			228.0				
14	Здание инженерного назначения	1	1			112.0				
15	Здание гаражей	1	1			227.0				
16	Здание гаражей	1	1			286.0				
17	Здание гаражей	1	1			320.0				
18	Здание административного назначения	2	1			610.0				
19	Здание хозяйственного назначения	1	1			444.0				
20	Здание хозяйственного назначения	1	1			336.0				

* Площадь застройки проектируемого многоэтажного дома будет уточнена при проектировании

Разрез А-А



Условные обозначения

- Красная линия

— Граница проектируемого участка

— Границы земельных участков

— Границы смежных земельных участков

— Граница проектирования

□ Существующие здания и сооружения

— Существующие сети водопровода

— Существующие сети канализации

— Существующие сети ливневой канализации

— Существующие тепловые сети

— Существующие тепловые сети
- Существующие сети дренажа

— Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше

— Существующие кабели электропередачи до 1кВ

■ Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (многоэтажного жилого дома) согласно основной части проекта планировки

▨ Место возможного размещения контейнерной площадки закрытого типа

3.62 Существующие отметки

6.40 Проектные отметки

↗ Уклон

◆ Возможное расположение дождеприемного колодца

						20.031-ППТ-ГЧ			
						Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Тимме Я. и ул. Гагарина площадью 5,4381 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Нечаева Л.Н.					П	7	
Исполнил		Шилова Д.А.				Схема вертикальной планировки территории. Схема границ г. Архангельска М 1 : : 1000	ИП Нечаева Л.Н.		