

**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектный центр «Формат»**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК" В ГРАНИЦАХ
ПРОСП. НОВГОРОДСКОГО, ул. ВЫУЧЕЙСКОГО,
ПРОСП. ЛОМОНОСОВА ПЛОЩАДЬЮ 1,5654га**

**ТОМ 2
Материалы по обоснованию проекта планировки**

2021-АВ-9-ППТ

2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектный центр «Формат»



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК" В ГРАНИЦАХ
ПРОСП. НОВГОРОДСКОГО, УЛ. ВЫУЧЕЙСКОГО,
ПРОСП. ЛОМОНОСОВА ПЛОЩАДЬЮ 1,5654га**

ТОМ 2
Материалы по обоснованию проекта планировки

2021-АВ-9-ППТ

Главный инженер проекта



Д.В. Верещако

2021 г.

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

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
2021- АВ-9 -ППТ-С	Содержание	1 лист
2021- АВ-9 – ППЗТ-ТЧ	Текстовая часть	
	Пояснительная записка	21 листов
2021- АВ-9 - ППТ	Графическая часть	7 листов
	Лист 1- Карта планировочной структуры	
	Лист 2- Схема организации движения транспорта М1:1000	
	Лист 3- Схема границ с особыми условиями использования терр. и объектов культурного наследия М1:1000	
	Лист 4- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:1000	
	Лист 5- Вариант планировочного решения застройки территории М1:1000	
	Лист 6- Схема инженерной подготовки и вертикальной планировки территории М1:1000	
	Лист 7- Перспективные виды квартала	

Согласовано			

Подп. и дата	Извм. № подл.	Подп. и дата
		Взам. Извм. №

Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Ласточкина		03.21.		
Проверил	Верещако		03.21.		
Нач. отд.					
Н. контр.	Редькин		03.21.		
ГИП	Верещако		03.21.		

2021-АВ-9-ППТ-С

Содержание



1 Общие положения

«Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах просп. Новгородского, ул. Выучейского, просп. Ломоносова площадью 1,5654 га» выполнен ООО ПЦ «Формат» г. Вологда.

Проект планировки территории разработан с целью корректировки параметров застройки на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050509:69, площадью 2552 м², а именно «границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства» и «границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки», высотность объекта.

Основанием для разработки данного проекта планировки является:

- действующая редакция «Проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова, и пр. Обводный канал», утвержденная распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013г. №4193р, разработанная МП г. Нижнего Новгорода ИРГ "НижегородгражданНИИпроект", мастерской генеральных планов.

- задание на подготовку документации по планировке территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах просп. Новгородского, ул. Выучейского, просп. Ломоносова площадью 1,5654 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа «Город Архангельск» от 18 марта 2021г. № 890р.

- Кодекс 190-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года.

- Решение от 20 сентября 2017 г. № 567 Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" утверждены решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567.

- Кодекс 136-ФЗ Земельный Кодекс Российской Федерации принят

Согласовано		

Подп. и дата	Взам. инв. №

Инв. № подл.	
Изм.	Кол. уч.
Разработал	Ласточкина
Проверил	Верещако
Нач. отд.	
Н. контр.	Редькин
ГИП	Верещако

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ					
Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Ласточкина			03.21	
Проверил	Верещако			03.21	
Нач. отд.					
Н. контр.	Редькин			03.21	
ГИП	Верещако			03.21	

Стадия Лист Листов

ПП 1

Текстовая часть

проектный центр
формат

Государственной Думой 28 сентября 2001 года одобрен Советом Федерации 10 октября 2001 года.

- СП 42.13330.2016 Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*дата введения 2017-07-01.

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты Ограничение распространения пожара на объектах защиты Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям дата введения 2013-06-24.

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов Постановление от 25 сентября 2007 года №74 главного государственного санитарного врача Российской Федерации.

- иные нормативно-правовые акты.

Графические материалы разработаны с использованием:

- топографической основы М 1:1000, предоставленной департаментом градостроительства Администрации муниципального образования «Город Архангельск» в электронном виде;

- топографической съемкой по объекту: «Многоквартирный жилой дом в г. Архангельске по ул. Выучейского», выполненной ООО "НордГео" в 2021г.

- геологическими изысканиями, по объекту: «Многоквартирный жилой дом в г. Архангельске по ул. Выучейского», выполненными ООО «Геоизыскания» в 2021г.

В проекте учитывалась и анализировалась следующая документация:

- Генеральный план муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный решением Архангельской городской Думы от 02 апреля 2020 №37-п (далее генеральный план);

- Проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова, и пр. Обводный канал, утвержденный распоряжением главы муниципального образования города Архангельска от 20 декабря 2013г. №4193р (далее ППТ действующий);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные постановлением Министерства

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

Изм.	Ф. уч	Лист.	№	Подп.	Дата	Лист	2
						2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ	

строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020г. №68-п (далее ПЗЗ);

- Технические регламенты, действующее законодательство Российской Федерации, Архангельской области и др. нормативных документов.

Проект выполнен с учетом замечаний и предложений, полученных на предварительных рассмотрениях проектных материалов организациями и структурными подразделениями мэрии города.

2 Градостроительная ситуация

Территория, площадью 1,5654 га, определенная для разработки проекта планировки застроенной территории, расположена в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска. Это часть квартала, ограниченного просп. Новгородский, ул. Выучейского, просп. Ломоносова, ул. Серафимовича.

На прилегающих территориях сосредоточены многие административно-деловые функции, историко-культурные объекты, исторические проспекты и улицы, наиболее развитая и разнообразная система обслуживания населения города.

Граница отведенной территории примыкает к красной линии просп. Новгородский, ул. Выучейского и просп. Ломоносова.

3 Архитектурно-планировочная организация территории

3.1 Современное состояние и использование проектируемой территории

На рассматриваемой территории расположены: 5-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общего назначения на первом этаже, общественно-деловые учреждения в т.ч. пристроенные, памятник архитектуры- «Особняк Плюснина (детский сад АЛТИ)», диссонирующее полуразрушенное здание на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050509:69 и две ТП. Практически вся территория сформирована существующими объектами и прилегающим к ним благоустройством. Исключение составляет территория между участками с кадастровыми номерами 29:22:050509:6, 29:22:050509:69, 29:22:050509:1470, 29:22:050509:72, 29:22:050509:31, 29:22:050509:1464 и заброшенная территория земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:69.

Согласовано					

Взам. инв. №	

Инв. № подп.	Подп. и дата

Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата
------	--------	-------	---	-------	------

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

3

3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласно действующим ПЗЗ, территория расположена в границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки. Кодовое обозначение зоны –О1-1.

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)

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)

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)

Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования:

Хранение автотранспорта (2.7.1)

Религиозное использование (3.7)

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)

Коммунальное обслуживание (3.1)

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата
------	--------	-------	---	-------	------

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

4

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)

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вдоль пр. Новгородский отсутствует тротуар.

На проектируемой территории расположены инженерные сети.

Все существующие здания, сооружения и коммуникации отображены на схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории в графической части.

3.3 Планировочное и архитектурно-пространственное решение

Подготовка проекта планировки осуществлена на основании действующего ППТ «Проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова, и пр. Обводный канал». Который был разработан на расчетный срок 25 лет. В нем определена концепция архитектурно-пространственного развития проектируемой территории, параметры застройки, организация улично-дорожной сети и транспортного обслуживания, развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения, очередность освоения пусковых комплексов.

В основу предполагаемого градостроительного решения заложены основные принципы - создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов и сохранение охраняемых ценных элементов планировочной структуры.

В данном проекте изменены параметры застройки:

- в соответствии с действующими градостроительными регламентами, на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050509:69, который, согласно ПЗЗ имеет вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше» (Предельное количество надземных этажей - 16.

Предельная высота объекта не более 60 м.), предусмотрен 15-ти этажный жилой дом.

- откорректированы «границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства» и «границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства» с учетом красных линий, отступов от границ участка, противопожарных отступов от существующей «ТП-427» и иных охранных зон.

3.4 Градостроительное зонирование территории

Согласно действующим ПЗЗ, территория расположена в границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки. Кодовое обозначение зоны –О1-1.

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)

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)

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)

Благоустройство территории (12.0.2)

Согласовано

Взам. иниб. №

Подп. и дата

Иниб. № подп.

Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата
------	--------	-------	---	-------	------

Условно разрешенные виды использования:

Хранение автотранспорта (2.7.1)

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)

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

3.5 Очередность освоения

В границах проектирования все участки, кроме з.у. с кадастровым номером 29:22:050509:69, застроены. Объекты существующие. Градостроительная ситуация сложившаяся. В проекте предусмотрен один этап строительства, включающий в себя строительство многоквартирного жилого дома в г. Архангельске по ул. Выучейского, на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050509:69.

4 Определение параметров планируемого жилищного строительства, системы обслуживания населения

4.1 Жилищный фонд

Проектом предполагается строительство жилищного фонда в размере 5590,6м². Предусмотрен 15-ти этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050509:69. При этом производится снос ветхого двухэтажного объекта, в котором никто не проживал. В границах разработки ППТ увеличится плотность и численность населения. Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений принимается на основании статьи 2, таблица 2 НГП МО "Город Архангельск" и СП 42.13330.2016 п. 5.6 таб.5.1 стандартное жилье составляет 30 м.кв.

Площадь жилых помещений – 5590,6/30=186,35=186чел.

Согласовано

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

Изм.	Фл. уч	Лист. №	Подп.	Дата

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

7

Обоснование размещения объекта:

Площадка под строительство здания и парковки имеет многоугольную форму. Объект ориентирован на Новгородский проспект и ул.Выучейского, поддерживая линию застройки как одной улицы, так и другой. Здание многоэтажного жилого дома имеет форму трапеции, что обусловлено характерным расположением улиц в квартале. Для получения наиболее выразительного объёмно-пространственного решения фасадов в наружной отделке планируется использовать разные материалы по цвету и фактуре. На посадку здания и организацию пространства вокруг него повлияли существующий рельеф участка, окружающая застройка, природно-климатические условия местности.

4.2 Система обслуживания населения

Участок расположен в центральной части города со сложившейся инфраструктурой. В границах, определенных для проекта планировки расположены: магазины, отделение банка, стоматология, кафе, бар, аптеки, фитнес-клуб, Кроме того, в ближайшем окружении находятся салоны красоты, отделения по ремонту компьютеров, турагенство, бухгалтерские, юридические и нотариальные услуги и другие учреждения бытового обслуживания, продовольственные магазины, аптеки, кафе, школа танцев, фитнес-клуб, гостиница и т.д.

В нормируемый радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений 1-4 классов – 500м и 5-11 классов – 750 м попадают 2 школы:

- школа № 22, расположенная вдали от магистральных улиц;
- школа №9, расположенная с противоположной стороны от ул. Выучейского, доступна для обучающихся 5-11 классов.

В нормируемый радиус обслуживания 300 м попадает детский сад «Открытие».

Радиус обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке:

№ п/п	Учреждения, организации и предприятия обслуживания					Радиус обслуживания по проекту, м	Радиус обслуживания по СП 42.13330. 2016, м

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Изм. фол. уч Лист. № Подп. Дата

Лист

8

1	Общеобразовательная школа №22 (ул. Советских космонавтов, 69)	505	500-750
2	Общеобразовательная школа №9 (Обводной канал, 30)	605	500-750
3	Детский сад №77 (Новгородский проспект, 33/1)	265	300
4	Детский развивающий центр «Открытие» (ул. Серафимовича, 51)	260	300
5	Поликлиника №2 (ул. Северодвинская, 16)	615	1000
6	Стоматологический центр «Денталь» (Новгородский проспект, 87)	315	1000
7	Дворец спорта профсоюзов (Набережная Северной Двины, 38/пр. Чумбарова-Луначарского, 1)	480	1500
8	Аптека Вита Норд (ул. Выучейского, 26/1)	60	500
9	Аптека Вита Норд (ул. Ломоносова, 90)	170	500
10	Росбанк (ул. Выучейского, 33)	60	500
11	Банк Авангард (ул. Выучейского, 25)	95	500
12	Почта России (ул. Выучейского, 26/1)	55	500
13	Магазин Макси (ул. Ломоносова, 88)	155	500
14	Магазин Магнит (ул. Ломоносова, 81)	245	500
15	Магазин Пятерочка (ул. Выучейского, 28/2)	50	500
16	Студия красоты «Канотье» (ул. Выучейского, 16)	405	500
17	Студия красоты «Светлана» (ул. Розы Люксембурга, 21)	335	500

סינטזה

No. 8111

6

ପ୍ରକାଶକ ଓ ଲମ୍ବାନି

Изм	оп	уч	Лист	№	Подп	Дата	

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

9

Нормы расчета образовательных учреждений:

№ п/п	Объекты	Ед. изм.	Значение показателя по нормативу	Значение показателя по расчету
1	Общеобразовательные школы	Мест на 1 тыс. чел.	180	$180 \times 186 / 1000 = 33$
2	Дошкольные образовательные учреждения	Мест на 1 тыс. чел.	100	$100 \times 186 / 1000 = 18$

4.3 Благоустройство

Благоустройство территории выполняется в пределах земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:69, тротуара вдоль Новгородского проспекта и территорией между участками с кадастровыми номерами 29:22:050509:6, 29:22:050509:69, 29:22:050509:1470, 29:22:050509:72, 29:22:050509:31, 29:22:050509:1464, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. Форма здания, его постановка на местности, и его внутренняя планировка определены в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции дворовой территории. Здания вместе с окружающей застройкой организуют пространство двора. Входы организованы со стороны двора. На дворовом пространстве расположены комплексные площадки общего пользования, озеленение. Въезды и выезды на территорию участка предусмотрены с просп. Новгородской и ул. Выучейского.

Покрытие проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено асфальтобетонное. Пешеходные тротуары и дорожки выполнены с покрытием мелкоразмерной тротуарной плиткой или асфальтобетонным покрытием. Так же в благоустройстве применены типы покрытия для детских и др. площадок, а также «Газонные решетки».

В местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусмотрено устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном

не более 10%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения выполнены в соответствии с СП 59.13330.2016.

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

Территория не занятая проездами, тротуарами и площадками - озеленяется с учетом нормативных отступов от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

Расчет площадей благоустройства, озеленения выполнены в границах земельного участка рассматриваемой территории на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050509:69. Площади благоустройства, озеленения в границах микрорайона – существующие, соответствуют нормативным требованиям.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таб.24, статья 29, п.12 НГП МО «Город Архангельск», таблица 1

Таблица 1

Наименование площадок	Удельный размер м ² /чел.	Расчет согласно НГП МО «Город Архангельск»	Площадь по расчету м ²	Площадь по проекту м ²
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	0,3x186	55,8	56,9
для отдыха взрослого населения	0,1	0,1x186	18,6	21,0
занятий физкультурой*	1,0	1x186	186,0	189,2
для хозяйственных целей	0,15	0,15x186	27,9	28,6

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется 288,3 м². Проектом возможно размещение 295,7 м² площадок общего пользования.

Предусматривается ограждение части территории благоустройства.

Срок строительства составляет 20 месяцев с даты получения разрешения на

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано	Лист
Изм. фол. уч.	Лист. №	Подп.	Дата	Лист
				11

строительство.

5. Улично-дорожная сеть и транспортная доступность

5.1 Современное состояние

Основными транспортными магистралями в рассматриваемом квартале являются ул. Выучейского и просп. Ломоносова. По ним осуществляется обслуживание пассажирского потока несколькими автобусными маршрутами. Просп. Новгородский и ул. Серафимовича – улицы районного значения, автобусные маршруты по ним отсутствуют.

5.2 Проектное решение

Развитие улично-дорожной сети и транспортного обслуживания включает в себя устройство тротуара вдоль просп. Новгородский и въездов с просп. Новгородский и ул. Выучейского на участок с кадастровым номером 29:22:050509:69 (к проектируемому жилому дому).

Расчет автопарковок для жилого дома выполнен на основании ПЗЗ "Город Архангельск" статья 17, п1. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки без привязки к этажности принять: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 60% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка. Земельные участки стоянок-спутников должны располагаться в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от границ земельного участка

Количество общей жилой площади -5590,6м².

$$5590,6/240=23,29=24\text{м}/\text{м};$$

60%-15м/м в границах участка, 9м/м располагается на стоянках-спутниках (смотри графическую часть лист 1).

По расчету в границах участка требуется 15м/м временных, запроектировано - 16м/мест.

На парковке выделено 2 машино-место для людей с инвалидностью по СП 59.13330.2016 п.5.2.1, размером 3,6x6,0м и одно место размером 5,3x2,5м в соответствии с п. 5.2.4 СП 59.13330.2016. Габариты обычного машино-места 5,3x2,5м.

Парковочные места для проектируемого жилого дома размещаются в дворовой части благоустраиваемой территории, в границах участка с кадастровым номером 29:22:050509:69.

Согласовано		

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

Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

12

6. Вертикальная планировка

Естественный рельеф местности существующей жилой застройки практически горизонтальный с малозаметным уклоном. Вертикальная планировка основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев.

7. Инженерная подготовка территории

7.1 Климат, природные условия

Климат района работ умеренный морской, с продолжительной умеренно холодной зимой и коротким прохладным летом. Формируется под воздействием северных морей и переносов воздушных масс из Атлантики в условиях малого количества солнечной радиации. По данным СП 131.13330.2018, средняя температура января составляет минус 13,6 °С, июля — +16,0 °С, среднегодовая — +1,0 °С. За год выпадает 556 мм осадков.

Климатические характеристики представлены в соответствии с СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» (пункт Архангельск).

Для Архангельска характерны частые перемены погоды, высокая влажность воздуха и большое количество дней с осадками.

Таблица 2 – Среднемесячные и среднегодовая температуры воздуха

Месяцы												Год
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
-13,6	-12,1	-5,7	-0,1	6,6	12,7	16,0	13,2	8,0	1,8	-4,8	-9,9	1,0

Таблица 3 – Параметры холодного периода года

Параметры холодного периода года		Величина показателя
Наименование показателя		
Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью 0,98		-38
Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью 0,92		-37
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью 0,98		-35

Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подп.
Изм. ф. уч. Лист. №
Подп. Дата

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

13

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, ° С, обеспеченностью 0,92	-33
Температура воздуха, ° С, обеспеченностью 0,94	-16
Абсолютная минимальная температура воздуха, ° С	-45
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %	84
Количество осадков за ноябрь-март, мм	174
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль	ЮВ

Таблица 4 – Параметры теплого периода года

Параметры теплого периода года	
Наименование показателя	Величина показателя
Барометрическое давление, гПа	1011
Температура воздуха, ° С, обеспеченностью 0,95	20
Температура воздуха, ° С, обеспеченностью 0,98	24
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, ° С	21,1
Абсолютная максимальная температура воздуха, ° С	34
Количество осадков за апрель-октябрь, мм	382
Суточный максимум осадков, мм	61
Преобладающее направление ветра за июнь-август	С

Таблица 5 – Снеговые, ветровые и гололёдные районы (СП 20.13330-2016 Прил. Е)

Снеговой район	IV
Ветровой район	II
Гололёдный район	II

Расчётное значение веса снегового покрова Sq на 1 м² горизонтальной поверхности земли, согласно СП 20.13330-2016 таблица 10.1, для IV снегового района составляет 2,0 кПа.

Нормативное значение ветрового давления Wo , согласно СП 20.13330-2016 табл. 11.1, для II ветрового района составляет 0,30 кПа.

Согласовано			

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Прил. к документу	Лист
Изм. фол. уч	Лист. №	Подп.	Дата	14

Толщина стенки гололёда для II гололёдного района b=5 мм согласно таблице 12.1 СП 20.13330.2016.

Строительно-климатическая зона согласно СП 131.13330.2018, приложение А – IIА.

Геологическое строение

Геолого-литологическое строение участка на глубину 25,0 м характеризуется развитием современных и верхнечетвертичных отложений.

Согласно геологического отчета, на основании имеющихся данных бурения и с учётом материалов изысканий прошлых лет в разрезе исследуемой территории выделен следующий геолого-литологический разрез (сверху вниз):

Современный отдел (Q IV)

Техногенные образования (t IV) представлены насыпными грунтами смешанного состава (ИГЭ-1) – песок, гравий, строительный мусор, древесные остатки; грунт мерзлый, с 0,3 - 0,5 м влажный, ниже водонасыщенный. Мощность отложений 0,8-1,9 м.

Биогенные отложения (b IV) – ИГЭ-2. Подстилают техногенные отложения. Представлены торфами среднеразложившимися, коричневыми, водонасыщенными. Мощность слоя 2,6-3,4 м; абс. отм. кровли слоя 4,22-4,97 м.

Озёрно-болотные отложения (lb IV). Вскрыты под слоем торфа на глубине 4,2-4,7 м (абс. отм. кровли слоя 1,47-1,62 м). Представлены суглинками тяжёлыми текучепластичными (ИГЭ-3) зеленовато-серыми, с примесью органического вещества, в кровле слоя заторфованными. Мощность слоя 0,4-1,0 м, абс. отм. кровли слоя 1,47-1,62 м.

Верхнечетвертичный отдел (Q III)

Ледниковые отложения (g III). Подстилают озёрно-болотные, вскрыты повсеместно, представлены:

- суглинками тяжёлыми тугопластичными (ИГЭ-4), коричневыми, серыми, с единичными включениями гравия; мощность слоя 2,7-4,3 м; абс. отм. кровли слоя 5,50- 0,69 м. Вскрыты в скв. 1, 2;

- глинами лёгкими мягкапластичными (ИГЭ-5), коричневыми, с единичными включениями гравия, гальки, гнёздами и линзами песка средней крупности; вскрыты в скв. 1, 2 слоем мощностью 2,2-4,2 м;

- суглинками лёгкими полутвердыми (ИГЭ-6) и твердыми (ИГЭ-6а), коричневыми, с включениями гравия, гальки до 10-15 %, с линзами и прослоями песка гравелистого; вскрыты в скв. 3, 4, 5 слоем мощностью 6,7-8,3 м, абс. отм. кровли слоя 0,62- 1,07 м;

- суглинками легкими мягкапластичными (ИГЭ-7), светло-коричневыми, с единичными включениями гравия, гнёздами и линзами песка мелкого

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

Изм.	Ф. уч.	Лист.	№	Подп.	Дата

водонасыщенного, вскрыты в скв. 1, 2 слоем мощностью 2,6-2,7 м; абс. отм. кровли слоя минус 5,83- минус 6,05 м;

- суглинками легкими тугопластичными (ИГЭ-8), светло-коричневыми, с единичными включениями гравия, линзами песка мелкого, водонасыщенного; вскрыты в скв. 3, 5 слоем мощностью 1,3-1,5 м; абс. отм. кровли слоя минус 5,83- минус 6,08 м;

- суглинками лёгкими полутвёрдыми (ИГЭ-9), серыми, с включениями гравия до 1-3 %, вскрыты повсеместно на глубине 13,3-14,7 м, что соответствует абсолютным отметкам минус 7,33-минус 8,65 м.

Морские межледниковые отложения (т III). Вскрыты повсеместно на глубине 16,2-17,5 м, что соответствует абсолютным отметкам минус 10,08 - минус 11,73 м; представлены суглинками тяжёлыми твёрдыми (ИГЭ-10), темно-серыми, с линзами и прослойками песка серого пылеватого мощностью до 3-5 см. Вскрытая мощность суглинков составляет 7,5-8,8 м.

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия участка работ характеризуются наличием водоносного горизонта грунтовых вод, приуроченного к техногенным (т IV) и биогенным отложениям (б IV). Водовмещающими грунтами являются насыпные грунты и торфы.

На дату бурения (18.02-06.03.2021 г.) грунтовые воды установлены на глубине 0,8-1,7 м (абсолютные отметки 4,57-4,97 м). Воды безнапорные, со свободной поверхностью. Нижним водоупором являются суглинки озёрно-болотных (Ib IV) отложений. Питание горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков. Уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям.

Горизонт опробован тремя пробами, химический анализ представлен в приложении Л. По физическим свойствам грунтовые воды прозрачные, коричневые, с торфяным запахом. По химическому составу – хлоридно-гидрокарбонатные натриевые, весьмапресные, мягкие, нейтральные.

7.2 Проектируемые мероприятия

По результатам рекогносцировочного обследования участка работ видимые геологические процессы, которые отрицательно влияют на эксплуатацию проектируемого сооружения, не были выявлены. Среди современных инженерно-геологических процессов с вероятным влиянием на сооружения, можно отметить сезонное промерзание грунтов, следствием чего является их пучинистость, и подтопление территории в период паводка.

С целью отведения поверхностных вод и защиты территории от подтопления грунтовыми водами, предусматривается устройство дождевой канализации.

Согласовано					

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

Изм.	Фл. уч.	Лист.	№	Подп.	Дата

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

16

8. Инженерно-техническое обеспечение

Инженерные сети, попадающие в проектируемые пятна застройки, подлежат выносу и демонтажу. На данный момент проектом планировки территории представлен один из возможных вариантов расположения «коридоров» инженерных сетей. Конкретное положение выносимых сетей, а также точки подключения инженерные сети, необходимых для эксплуатации проектируемых Объектов, размещаемых на территории, уточняется на стадии «Проект» при проработке конкретных Объектов в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающими организациями. Ориентировочные расчетные расходы воды, тепловые и электрические нагрузки на вновь строящиеся объекты приводятся в Таблице 6. Расчетные расходы воды, тепловые и электрические нагрузки существующих Объектов остается без изменений относительно заданных значений в проекте планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова, и пр. Обводный канал.

Таблица 6

Сумма площадей квартир и пом. обществ. назначения:	Водоснабжение, м ³ /сут.	Водоснабжение, м ³ /ч.	Теплоснабжение, Гкал/ч.	Эл.снабжение, кВт
7036,7	31	31	0,350	200

Указанные нагрузки приблизительные, составлены по объектам-аналогам, требуют уточнения в процессе проектирования.

Проектом предусматривается строительство сети ливневой канализации. Вдоль внутренних дворовых проездов, основных пешеходных маршрутов, площадок общего пользования требуется установка наружного освещения согласно расчетам освещенности на последующих этапах проектирования.

9. Основные природоохранные мероприятия

Данным проектом планировки территории не предусмотрена корректировка решений, заложенных в проекте планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова, и пр. Обводный канал.

10. Технико-экономические показатели

Технико-экономические показатели в границах просп. Новгородского, ул.

Согласовано			

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Согласовано	Лист
Изм. фол. уч	Лист. №	Подп.	Дата	2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ	17

Выучейского, просп. Ломоносова, указаны в таблице 7.

Таблица 7

Номер участка	Площадь участка, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь проездов газонной решетки, м ²	Площадь тротуаров, м ²	Площадь площадок общего пользования, м ²	Площадь хоз. площадок, м ²	Площадь озеленения и укрепленный газон, м ²
29:22:050509:69 объект жилой инфраструктуры	2552	590,5	1156,3	146,8	269,1	28,6	362,7
9:22:050509:72 объект жилой инфраструктуры	4637	1842,8	1100	570	464	30,1	630,1
29:22:050509:53 объект общественно-деловой инфраструктуры	952	460	197	135	0	0	160
29:22:050509:1464 объект общественно-деловой инфраструктуры	1737	1141	124	414	0	0	58
29:22:050509:1470 объект инженерной инфраструктуры	96	58,7	0	37,3	0	0	0
29:22:050509:31 объект инженерной инфраструктуры	118	75,8	15,1	0	0	0	27,1
Не отмежеванная часть объект общественно-деловой инфраструктуры	5562	683	1511	590,2	0	0	2777,8
Итог	15654	4851,8	4103,4	1893,3	733,1	58,7	4015,7
Процент озеленения	4015,7/ 15654x 100% = 25,65%, согласно норматива требуется 15%*						

Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подп.
Изм. фол. уч. Лист. № Подп. Дата

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

18

Процент площадок общего пользования в жилых зонах	733,1 / 7189x 100% = 10,19%, процент рассчитывается только на участки с объектами жилой инфраструктуры**
--	--

* Правила землепользования и застройки городского округа «города Архангельск», с изменением от 29.09.2020 № 68-п, статья 43 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1)». Минимальная доля озеленения территории – 15%.

** СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п.7.5. Общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади квартала жилой зоны.

Показатели плотности застройки участков территориальных зон, указаны в таблице 8. Территория проектирования расположена, согласно «Правил землепользования и застройки городского округа «города Архангельск», с изменением от 29.09.2020 № 68-п», в зоне смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1). Приложения №3 к постановлению Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 26 декабря 2019г. №38-п (с изм. в ред. Постановления Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21 января 2020г. № 4-п) участок относится к зоне МФ-6 «многофункциональная зона объектов жилой и общественно-деловой застройки».

Таблица 8

Номер участка	Площадь участка, м ²	Площадь застройки, м ²	Этажность	Площадь всех этажей зданий, м ²
29:22:050509:69 объект жилой инфраструктуры	2552	590,5	15	8857,5
9:22:050509:72 объект жилой инфраструктуры	4637	1842,8	5	9214,0
29:22:050509:53 объект общественно-деловой инфраструктуры	952	460	2	920
29:22:050509:1464 объект общественно-деловой инфраструктуры	1737	1141	3	3423
29:22:050509:1470 объект инженерной инфраструктуры	96	58,7	1	96
29:22:050509:31 объект инженерной инфраструктуры	118	75,8	1	118

Согласовано		
Взам. ичн. №		
Подп. и дата		
Ичн. № подп.		

Не отмежеванная часть объект общественно-деловой инфраструктуры	5562	683	1	683
Итог	15654	4851,8	-	23311,5
Коэффициент застройки	4851,8 / 15654=0,3 , согласно норматива не более 1,0*			
Коэффициент плотности застройки	23311,5 / 15654=1,48 , согласно норматива не более 3,0*			

* табл.Б1 Прил.Б СП 42.133330.2016

Технико-экономические показатели представлены для земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:69, указаны в таблице 9.

Таблица 9

№п/п	Наименование	Ед. изм	Проектные данные в границах участка	Проектные данные в границах доп. благоустройства
1.	Площадь участка	м2	2552,0	
2.	Площадь благоустройства в границах участка	м2	2552,0-590,5 =1961,5	660,9
3.	Площадь застройки *	м2	651,4	
3.1	Площадь горизонтального сечения по цоколю здания*	м2	590,5	
4.	Площадь проездов в границах участка	м2	993,9	244,4
4.1	Площадь площадок с устройством газонной решетки	м2	162,4	
5.	Площадь тротуаров в границах участка	м2	146,8	188,7
5.1	Площадь придомовых площадок	м2	295,9	3,6
6.	Площадь газона /укрепленного газона	м2	229,7/132,8	224,2
7.	Площадь озеленения **	м2	427,5	
8.	Количество парковочных мест	шт.	16 м/м	
9.	Процент застройки (S застройки / $S_{уч} * 100\%$)	%	$(598,9/2552) \times 100 = 23,5\%$	

Согласовано

Взам. и №

Подп. и дата

Инв. № подп.

Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата	2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ		Лист
								20

10.	Процент озеленения *** (естественного залужения) в гр уч. (Созелен. / Sуч.*100%)	%	(427,5/2552)x100 =16,8%	
-----	--	---	----------------------------	--

* Площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю=590,5м². Площадь застройки здания - площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы. Площадь под зданием, расположенным на опорах, а также проезды под ним включаются в площадь застройки= 651,4 м².

** с учетом площади озеленения в газонной решетке.

*** Правила землепользования и застройки городского округа «города Архангельск», с изменением от 29.09.2020 № 68-п

11. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Данным проектом планировки территории не предусмотрена корректировка решений, заложенных в проекте планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буйн, наб. Северной Двины, ул. Логинова, и пр. Обводный канал.

Согласовано

Взам. инв. №

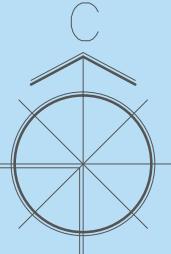
Инв. № подп.	Подп. и дата
--------------	--------------

Изм.	вл. уч	Лист.	№	Подп.	Дата
------	--------	-------	---	-------	------

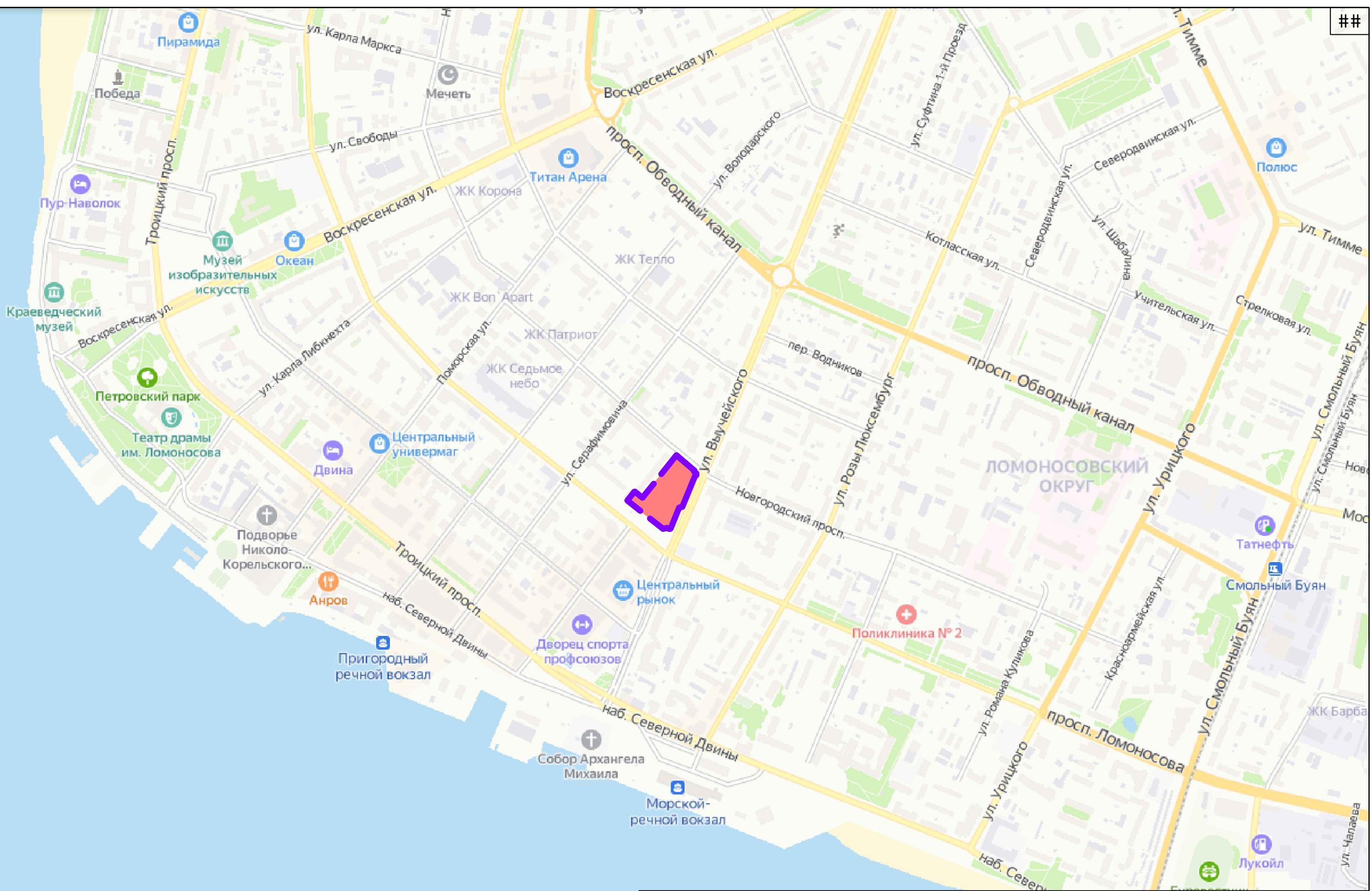
2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

21



##



Согласовано		

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

Примечание:

- План составлен на основании карты Яндекс

2021-AB-9- ППТ					
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Новгородского, ул. Вычейского, просп. Ломоносова площадью 1,5654га					
Изм.	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Ласточкина			<i>Ласточкина</i>	03.21.
Проверил	Верещако			<i>Верещако</i>	03.21.
Н.контроль	Редькин			<i>Редькин</i>	03.21.
ГИП	Верещако			<i>Верещако</i>	03.21.
Материалы по обоснованию проекта планировки					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					1
Карта планировочной структуры М1:10000					проектный центр формат



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ (высота до парapета)	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Место под размещение многоквартирного жилого дома	15 (h=47м)	проект
2	Жилой дом	5	существующее
3	Памятник архитектуры	2	существующее
4	ТП	1	существующее
5	Торговый комплекс	3	существующее
6	Пристроенное общественно-административное здание	1	существующее
7	Жилой дом	13 (h=44,5м)	существующее
8	Жилой дом	9	существующее

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

уЩествующее	
	Красная линия
	Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Граница земельных участков
	Граница в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства
	Граница проекта планировки территории
	Зоны планируемого размещения
	Жилая застройка
	Общественная застройка
	Инженерные, коммунальные территории и сооружения
	Магистральные улицы общегородского значения
	Проезды и стоянки
	Зона тротуара на землях общего пользования
	Зона озеленение на землях общего пользования
	Хозяйственные площадки
	Места размещения придомовых площадок
	Кадастровый номер земельного участка

Экспликация земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет

Номер на плане	Кадастровый номер	Разрешенное использование	По документу	Адрес	Площадь, м ²	Форма собственности
1	29:22:050509:69	Для многоэтажной застройки	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Вычейского, 31	2 552	-
2	29:22:050509:72	Для многоэтажной застройки	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул. Вычейского, 25	4 637	-
3	29:22:050509:53	Для объектов общественно-делового значения	эксплуатация административного здания	Архангельская обл., г. Архангельск, пр-кт Ломоносова, д.86	952	-
4	29:22:050509:1470	Для размещения объектов электросетевого хозяйства	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторной подстанции № 427, являющейся частью группы ТП-6-10/0,4 кВ с центром питания – подстанция 10/35/10/6 кВ № 1)	Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, просп. Новгородский, д. 41, строение 1	96	-
4	29:22:050509:31	Для размещения и эксплуатации иных объектов транспорта	трансформаторная подстанция ТП-153	обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Ломоносова, дом 88, строение 1	118	-
5	29:22:050509:1464	Для размещения объектов розничной торговли	Для административных и офисных зданий, объектов розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания	обл. Архангельская, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, пр. Ломоносова	1 737	-
6	-	-	-	-	-	-
7	29:22:050509:6	Для объектов общественно-делового значения	эксплуатация встроенных в жилой дом помещений магазина	обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Ломоносова, дом 90	2 310	-
8	29:22:050502:13	Для объектов жилой застройки	эксплуатация 13-этажного 62-квартирного жилого дома со встроенным помещением банка	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Вычейского, дом 33	3 563	-

раницы санитарно защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон

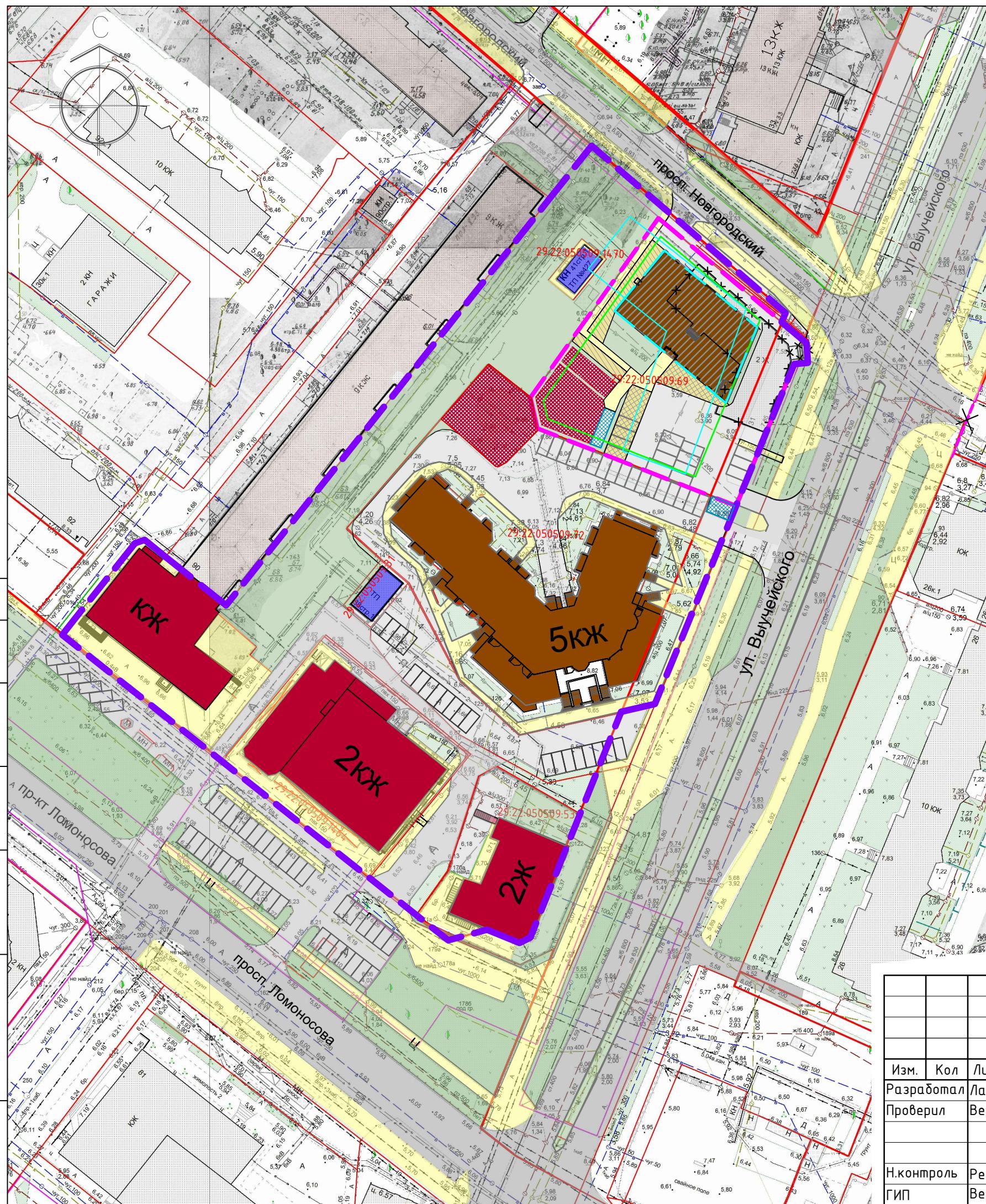
Существующее	Проект	Демонтаж
		Нормативный санитарный разрыв от ТП (пункт 12.26 СП42.13330.2016)
		Подзона ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия(ЗРЗ)
		Исторические линии застройки кварталов (охраняемые ценные элементы планировочной структуры)
		Охранная зона объекта культурного наследия «03-2-46» - памятник архитектуры – «Особняк Плюснина (детский сад АЛТИ)»
		Зона Б наблюдения культурного слоя
		Зона В наблюдения культурного слоя
		Охранная зона силового кабеля – 1м с каждой стороны (Постановление Правительства №160 от 24.02.2009)

2021-AB-9- ППТ

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Новгородского, ул. Выучейская, просп. Ломоносова площадью 1,5654га

Иэм.	Кол	Лист	№док	Подпись
Разработал	Ласточкина			
Проверил	Верещако			
Н.контроль	Редькин			
ГИП	Верещако			

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Проект	Демонтаж
Зоны планируемого размещения		

Красная линия

Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

Граница земельных участков

Граница в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства

Граница проекта планировки территории

Зоны планируемого размещения

			Жилая застройка
			Общественная застройка
			Инженерные сооружения
			Магистральные улицы общегородского значения
			Проезды и стоянки/газонная решетка
			Зона тротуара
			Зона озеленение/укрепленный газон
			Открытые автостоянки
			Хозяйственные площадки
			Места размещения площадок общего пользования (детских игровых)

Места размещения площадок общего пользования (детских игровых, спортивные, площадки для отдыха взрослого населения)

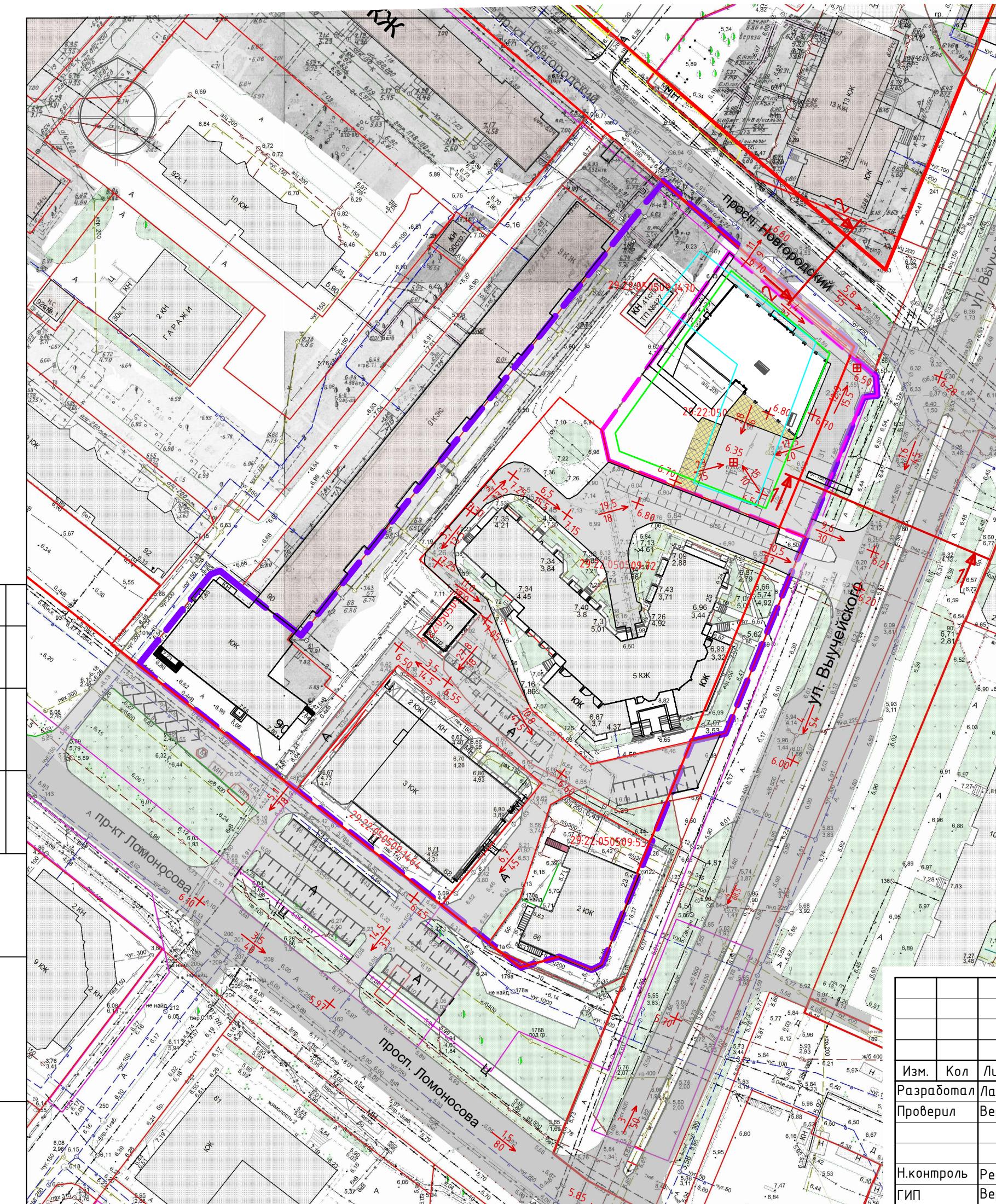
Согласовано

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

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Новгородского, ул. Выучейского, просп. Ломоносова площадью 1,5654га

Материалы по обоснованию проекта планировки

21. Вариант планировочного решения застройки территории. М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Проект	Демонтаж
—		
—	—	
—	—	
—	—	
+	+	
3 50		
6.20	6.20	

Красная линия
Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

Граница земельных участков
Граница в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства

Граница проекта планировки территории

Точка перелома рельефа

Уклон %
Направление стока
Расстояние между отметками

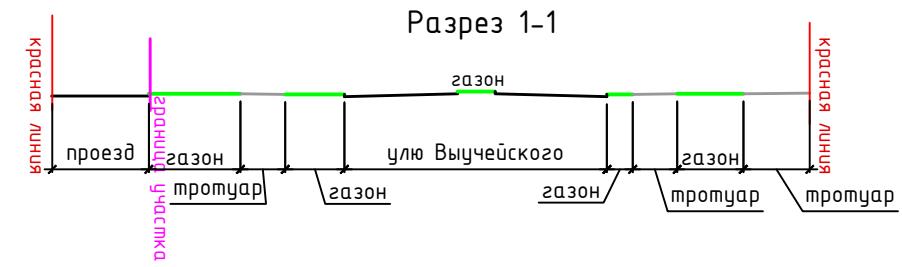
Отметка рельефа

Магистральные улицы общегородского значения

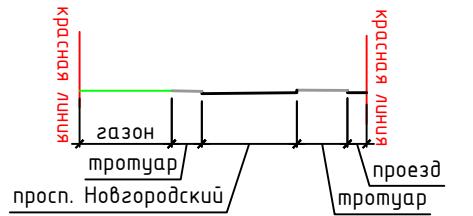
Проезды и стоянки/газонная решетка

Открытые автостоянки

Разрез 1-1



Разрез 2-2



2021-AB-9- ППТ

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Новгородского, ул. Вычейского, просп. Ломоносова площадью 1,5654га

Изм.	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ласточкина				03.21.			
Проверил	Верещако				03.21.			
Н.контроль	Редькин				03.21.			
ГИП	Верещако				03.21.			
Материалы по обоснованию проекта планировки						P	6	
Схема инженерной подготовки и вертикальной планировки территории. М1:1000								

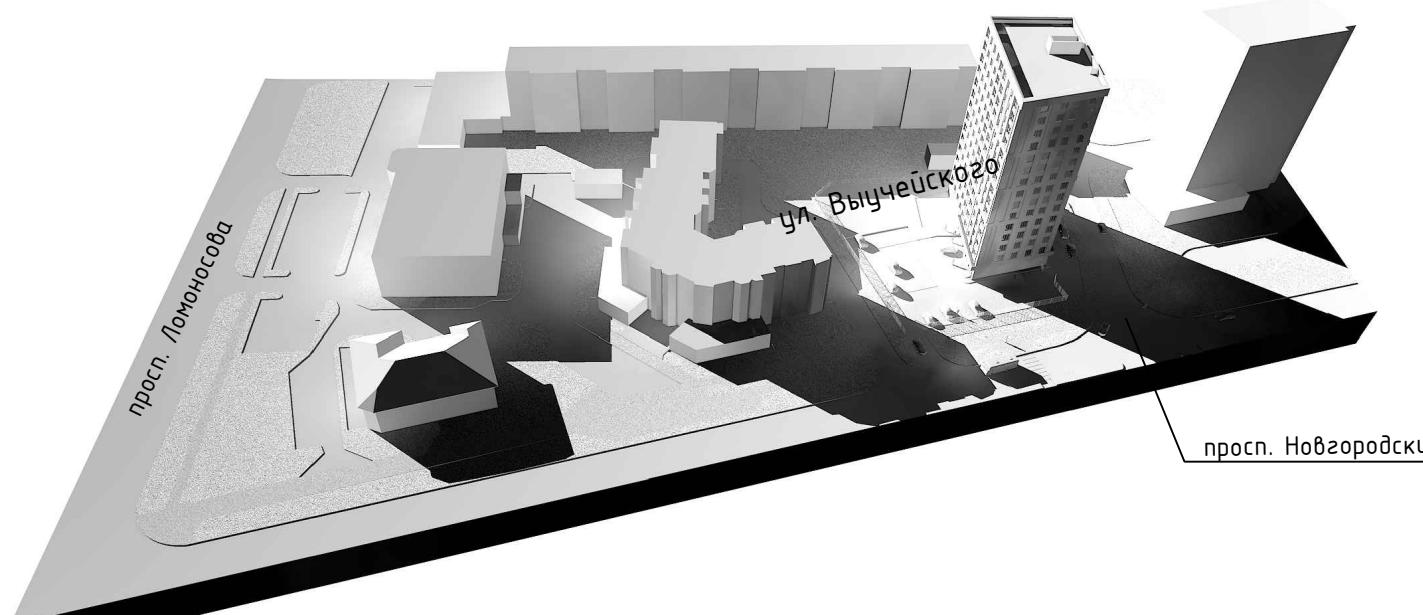


Рисунок 1. Тени на 17:00 22 апреля

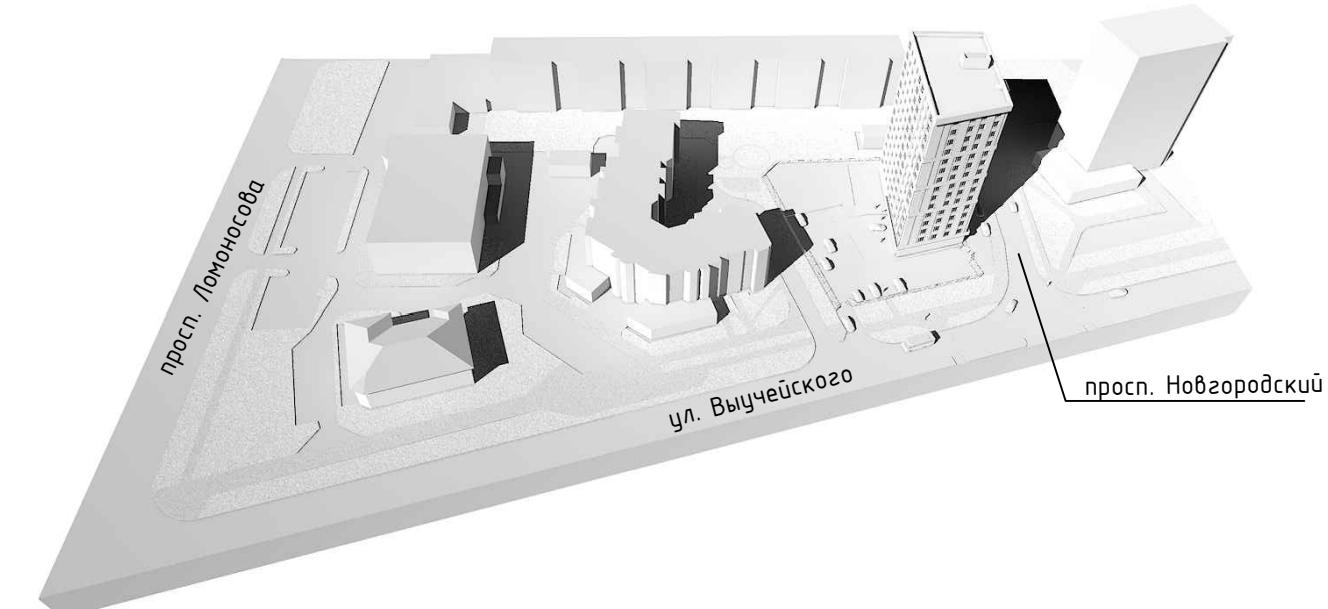


Рисунок 3. Тени на 12:00 22 апреля

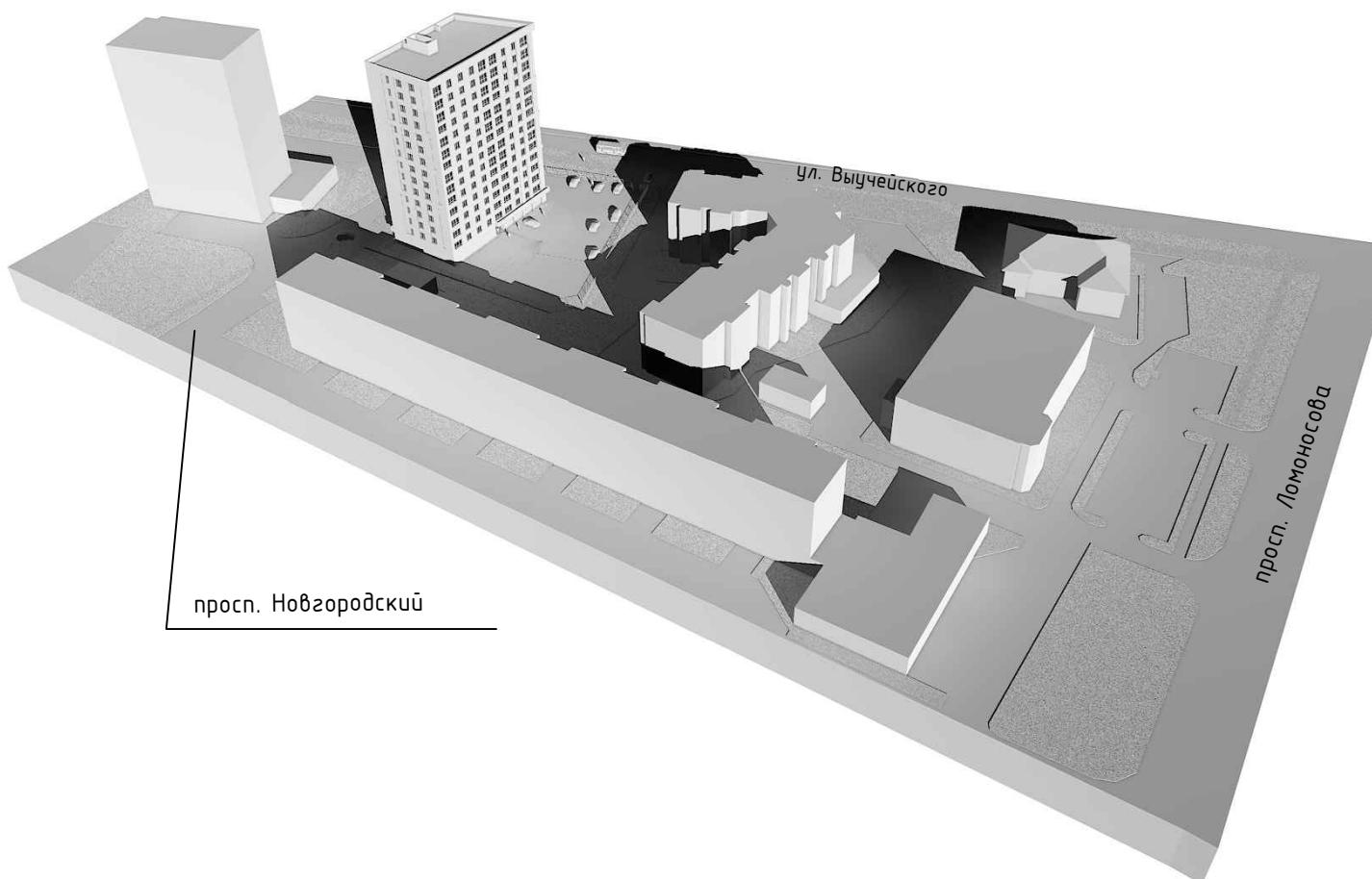


Рисунок 2. Тени на 17:00 22 апреля

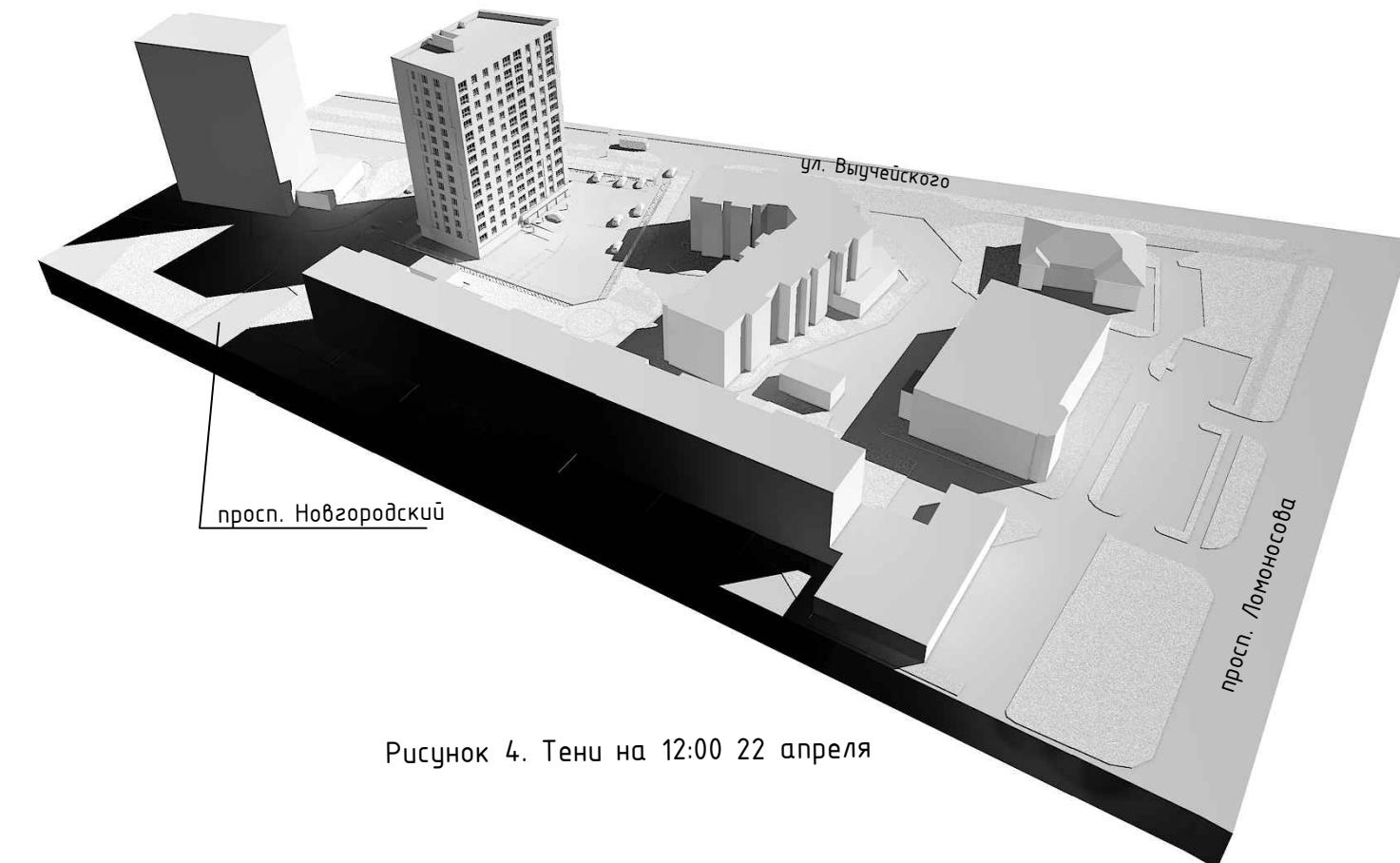


Рисунок 4. Тени на 12:00 22 апреля

Изм.	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата	
Разработал	Ласточкина			<i>С.Ласточкин</i>	03.21.	
Проверил	Верещако			<i>Д.Верещако</i>	03.21.	
Н.контроль	Редькин			<i>Ф.Редькин</i>	03.21.	
ГИП	Верещако			<i>Д.Верещако</i>	03.21.	

2021-AB-9- ППТ

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Новгородского, ул. Вычейского, просп. Ломоносова площадью 1,5654га

Материалы по обоснованию проекта планировки

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Перспективные виды квартала

**проектный центр
формат**