

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОДЕРЖАНИЕ

1 ОСНОВАНИЕ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА .....	2
2 КЛИМАТИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ РАЙОНА СТРОИТЕЛЬСТВА.....	3
3 СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ УЧАСТКА.....	5
4 ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛОВИЯ.....	6
5 ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.....	6
6 ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	7
7 ТРЕБОВАНИЯ ПО СНОСУ, ВЫНОСУ, ПЕРЕНОСУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.....	7
8 ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ.....	7
9 ОХРАНЯЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ИСТОРИКОКУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	7
10 ЗОНЫ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	7
11 ТРЕБОВАНИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ РУПП НАСЕЛЕНИЯ.....	8
12 ТРЕБОВАНИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.....	8
13 РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....	9
14 РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ АВАРИЙ .....	9
15 РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.....	10
16 ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТАМ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	11
17 ВЕРТИАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА.....	12
18 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	13

Взам. инв. №	Подпись и дата	18.19 – ППТ.2.ПЗ								
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.		Разработал	Ершов			01.20	Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Пушина			01.20		П	1	13
		ГИП	Артемьев			01.20		ООО «АКСК»		
		Н. контр.								

## 1. ОСНОВАНИЕ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» разработан для территории в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска в границах Окружного шоссе площадью 20,1503 га.

Заказчик проекта – НП "Гильдия Проектирования и Строительства".

Проектная организация – ООО «АКСК».

Основанием для разработки проекта являются:

- распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 18.02.2019г №447р;
- техническое задание на проектирование, утвержденное заказчиком;
- приложение к техническому заданию на подготовку проекта планировки территории в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска в границах Окружного шоссе площадью 20,1503 га.

Проект выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

При разработке проекта планировки территории учтены основные положения проекта планировки территории Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 16.12.2014 №4500р.

Целью разработки проекта является:

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

Основные задачи проекта планировки:

Проект планировки выполнен для определения территории, предназначенной для застройки промышленно-складскими зданиями в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040211:4.

Очередность в данном проекте принята следующая:

- I очередь строительства - 2023 год.
- расчетный срок строительства - 2030 год.

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
- параметры застройки;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания.

Графические материалы разработаны с использованием топографической основы М 1:2000, предоставленной заказчиком в электронном виде.

Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в рамках проекта планировки.

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

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

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





В позднеледниковый и послеледниковый периоды здесь отмечались неоднократные трансгрессии и регрессии моря и связанные с ним накопления различного генезиса.

Четвертичные образования представлены (см. скв 223 л 1) современными техногенными (t IV) и болотными отложениями (P IV), верхнечетвертичными озерно-ледниковыми (lg III), ледниковыми (g2 III, g1 III) и морскими межледниковыми (m III) отложениями.

Техногенные образования (tIV) представлены насыпным песком, разнозернистым, слежавшимся, влажным и насыщенным водой со строительными отходами, торфом. Распространение не повсеместное.

Современные болотные отложения (P IV) представлены торфом средне и слабо разложившимся темно-коричневого цвета, влажным и насыщенным водой. Мощность торфа от 0 до 5 м.

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg III) представлены суглинком тугопластичным и полутвердым с примесью органических веществ. Распространены не повсеместно.

Ледниковые отложения верхнего горизонта (g2 III) представлены супесью пластичной, суглинком от мягкопластичной до полутвердой консистенции, коричневато-серыми и серыми с включением гравия и гальки до 15 процентов, с гнездами и прослоями песка.

Ледниковые отложения нижнего горизонта (g1 III) представлены суглинком от мягкопластичной до тугопластичной консистенции, темно-серым и серым, с включением гравия и гальки до 5 процентов, с прослойками песка.

А также песком пылеватым, плотным, серым, насыщенным водой, залегающим в виде линз и прослоев.

Морские межледниковые отложения (m III) представлены суглинком полутвердым и твердым, серым с частыми прослойками песка пылеватого.

Нормативная глубина сезонного промерзания песков в районе города Архангельска составляет 2,04 м, глины и суглинков – 1,74 м (см. Схематическую карту СНиП 2.01.01-82).

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием грунтовых вод насыпных (t IV) и болотных (P IV) отложений и спорадических вод ледниковых отложений.

### 3. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ УЧАСТКА

Проектируемая территория является северо-восточной частью Октябрьского территориального округа города Архангельска.

Территория в границах разработки проекта планировки составляет 20,1503 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

с северо-востока – Окружное шоссе;

с северо-запада и юго-запада – железнодорожные пути;

с юго-востока – гаражи.

Транспортное обслуживание территории осуществляется с магистральной улицы городского значения – Окружное шоссе и с подъездных железнодорожных путей.

Взам. инв. №	Проектируемая территория является северо-восточной частью Октябрьского территориального округа города Архангельска.					
	Территория в границах разработки проекта планировки составляет 20,1503 га.					
Подпись и дата	Границами разработки проекта планировки являются:					
	с северо-востока – Окружное шоссе;					
Инв. № подл.	с северо-запада и юго-запада – железнодорожные пути;					
	с юго-востока – гаражи.					
	Транспортное обслуживание территории осуществляется с магистральной улицы городского значения – Окружное шоссе и с подъездных железнодорожных путей.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	18.19 – ППТ.2.ПЗ
						Лист
						5

## Современное использование территории

Кузнечихинский промышленный узел формируют ряд предприятий, такие как площадка ТЭЦ, завод железобетонных изделий, большое количество коммунально-складских территорий (гаражей, складов, баз), предприятия строительного производства.

Кузнечихинский промузел, в части разрабатываемой территории планировки, формируют предприятия автомобильного и дорожного хозяйства, оптовой торговли, лесопромышленного комплекса, таможни.

По территории проходят водоотводные каналы, окруженные дикорастущими зелеными насаждениями.

На территории проектирования находятся автомобильные дороги очень низкого качества.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов. Парки, скверы, детские площадки на данной территории отсутствуют. Обеспеченность парковочными стоянками незначительная.

Территория района проектирования входит в границы санитарного разрыва от железнодорожных путей, в границы санитарно-защитных зон питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В соответствии с данными градостроительного зонирования территория проектирования относится к следующим зонам:

- зона общественно-деловой застройки (кодированное обозначение зоны ДО-3);
- зона железнодорожного транспорта (кодированное обозначение зоны ВТ-1) .

#### 4. ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛОВИЯ

Транспортное обслуживание территории осуществляется с магистральной улицы городского значения – Окружное шоссе и с подъездных железнодорожных путей.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц.

## 5. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Строительство объектов в данном районе проектирования повлечет за собой увеличение потребления энергетических ресурсов и следовательно, необходимость в реконструкции или строительстве новых внутриквартальных инженерных сетей.

Необходимость реконструкции инженерных сетей будет возможно определить при получении технических условий ресурсоснабжающих организаций при новом строительстве.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	<p>Строительство объектов в данном районе проектирования повлечет за собой увеличение потребления энергетических ресурсов и следовательно, необходимость в реконструкции или строительстве новых внутриквартальных инженерных сетей.</p> <p>Необходимость реконструкции инженерных сетей будет возможно определить при получении технических условий ресурсоснабжающих организаций при новом строительстве.</p>						Лист
									6
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	18.19 – ППТ.2.ПЗ

6. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Территория проекта планировки расположена таким образом, что в соседних, смежных микрорайонах расположены все объекты социальной инфраструктуры: поликлиники, школы, детские сады и пр.

Рассматриваемая промышленная территория города характеризуется отсутствием объектов социальной инфраструктуры.

7. ТРЕБОВАНИЯ ПО СНОСУ, ВЫНОСУ, ПЕРЕНОСУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

В рамках данного проекта планировки не предусмотрен демонтаж, снос незаконно установленных объектов в виде гаражей, сараев; перенос сетей инженерно-технического обеспечения; снос ветхих строений.

8. ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

Топографический план предоставлен департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск". Проект планировки территории (основная часть) разработан в масштабе М1:2000.

Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

9. ОХРАНЯЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Пункт не разрабатывается. Территория проекта планировки не относится к исторической территории города Архангельска.

10. ЗОНЫ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

- санитарный разрыв от железнодорожных путей;
- граница третьего пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

						18.19 – ППТ.2.ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## 11. ТРЕБОВАНИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

Система пешеходных путей в данной застройке сложившаяся. На путях движения маломобильных групп населения не встречается непреодолимых препятствий. В местах пересечения тротуара с проезжей частью выполнены специальные съезды. С улицы обеспечивается беспрепятственный доступ в проектируемые здания. У существующих зданий имеются наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Площадки перед входом в здание приподняты от тротуара на минимальное расстояние и имеют наклонные пандусы. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

## 12. ТРЕБОВАНИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

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

Категория ГО объекту не присваивается.

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

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

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

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

Пожарная безопасность района проекта планировки обеспечивается следующими мероприятиями:

-наличием наружной системой противопожарного водопровода, совмещенного с основными магистралями водоснабжения;

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	18.19 – ППТ.2.ПЗ	
						8	

- ### 13. РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

- 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.

**14. РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ В СЛУЧАЕ АВАРИЙ**

В целях обеспечения сохранности существующих строений и безопасности производства при строительстве новых объектов на этапе разработки рабочей документации в разделе "Проект организации строительства" необходимо предусмотреть мероприятия и разработать конструктивные решения

						18.19 – ППТ.2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

обеспечивающие безопасное производство работ; определить порядок действий при возможных аварийных ситуациях. Некоторые обязательные мероприятия:

- лидерное бурение скважин при проведении сваебойных работ для уменьшения вибродинамического воздействия на окружающую застройку;
- организация мониторинга за зданиями и сооружениями в ходе проведения строительных работ;
- ограждение строительной площадки и организация охраны объекта;
- ввод ограничений углов поворота стрелы крана (ограничение зоны обслуживания), ввод ограничений высоты подъема груза.

15. РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

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

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

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

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

В состав системы предотвращения пожаров входит:

- применение огнестойких и негорючих строительных, отделочных и теплоизоляционных веществ и материалов;
- снижение пожарной нагрузки путем ограничения по применению горючих материалов, при необходимости их огнезащита;
- защита пожароопасного оборудования;
- выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и т.п.

Взам. инв. №		В состав системы предотвращения пожаров входит:  - применение огнестойких и негорючих строительных, отделочных и теплоизоляционных веществ и материалов;  - снижение пожарной нагрузки путем ограничения по применению горючих материалов, при необходимости их огнезащита;  - защита пожароопасного оборудования;  - выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и т.п.							
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
								18.19 – ППТ.2.ПЗ	Лист
									10
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

## 16. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТАМ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Данным проектом планировки предусматривается размещение территорий, подлежащих застройке объектами капитального строительства для коммунальных, транспортных, промышленных предприятий.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в территориальной зоне:

- в зоне ДО-3 не должно превышать 7;
- в зоне ВТ-1 не должно превышать 5.

Ограничения: использование земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяется в соответствии со статьями Правила землепользования и застройки муниципального образования "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК" в ред. от 26.12.2019г №38-п.

### Инсоляция

Инсоляция существующих, проектируемых зданий и прилегающих территорий должна соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".

Перед началом проектирования архитектурной мастерской надлежит разработать эскизный проект с детальной посадкой здания на земельный участок и подтверждением соблюдения нормативных требований по инсоляции.

### Благоустройство

Благоустройство в пределах территории проектирования представлено в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. Форма зданий, их постановка на местности, и внутренняя планировка определяются отдельными проектами в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
<p>соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1078-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".</p> <p>Перед началом проектирования архитектурной мастерской надлежит разработать эскизный проект с детальной посадкой здания на земельный участок и подтверждением соблюдения нормативных требований по инсоляции.</p> <p>Благоустройство</p> <p>Благоустройство в пределах территории проектирования представлено в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. Форма зданий, их постановка на местности, и внутренняя планировка определяются отдельными проектами в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий.</p>							
						18.19 – ППТ.2.ПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Входы в здания обеспечены со стороны улиц и внутриквартальных проездов. На прилегающей территории расположены комплексные площадки общего пользования.

Въезд и выезд на территорию объектов нового строительства необходимо выполнять с внутриквартальными проездами. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием мелкоразмерной тротуарной плиткой. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не должна превышать 0,04м.

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

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

17. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

Естественный рельеф местности существующей застройки практически горизонтальный с малозаметным уклоном.

Вертикальная планировка участка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей ливневой канализации.

Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий. Отвод поверхностных вод с территории планировки осуществляется посредством ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев.

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

						18.19 – ППТ.2.ПЗ		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			12



## 18. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существ. положение	I очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория в границах проектирования	тыс. м <sup>2</sup>	<b>201,503</b>	<b>201,503</b>	<b>201,503</b>
2	Улично-дорожная сеть, тротуары, площадки	тыс. м <sup>2</sup>	<b>45,150</b>	<b>45,150</b>	<b>45,150</b>
2.1	в том числе железнодорожные пути	тыс. м <sup>2</sup>	24,800	24,800	24,800
3	Площадь застройки	тыс. м <sup>2</sup> общей площади	<b>18,241</b>	<b>20,241</b>	<b>20,241</b>
3.1	Сооружения коммунальных, транспортных и промышленных предприятий	тыс. м <sup>2</sup> общей площади	14,916	16,916	16,916
3.2	Объекты культурно-бытового обслуживания, административно-делового назначения, магазины и прочие нежилые здания (всего)	тыс. м <sup>2</sup> общей площади	3,325	3,325	3,325
	Общая площадь	тыс. м <sup>2</sup>	17,383	18,983	18,983
4	Площадь озеленения	тыс. кв. м	<b>138,112</b>	<b>136,112</b>	<b>136,112</b>
5	Плотность застройки		0,086	0,094	0,094
6	Процент застройки	%	9,0	10,0	10,0
7	Процент озеленения	%	68,5	67,5	67,5

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

18.19 – ППТ.2.ПЗ

13

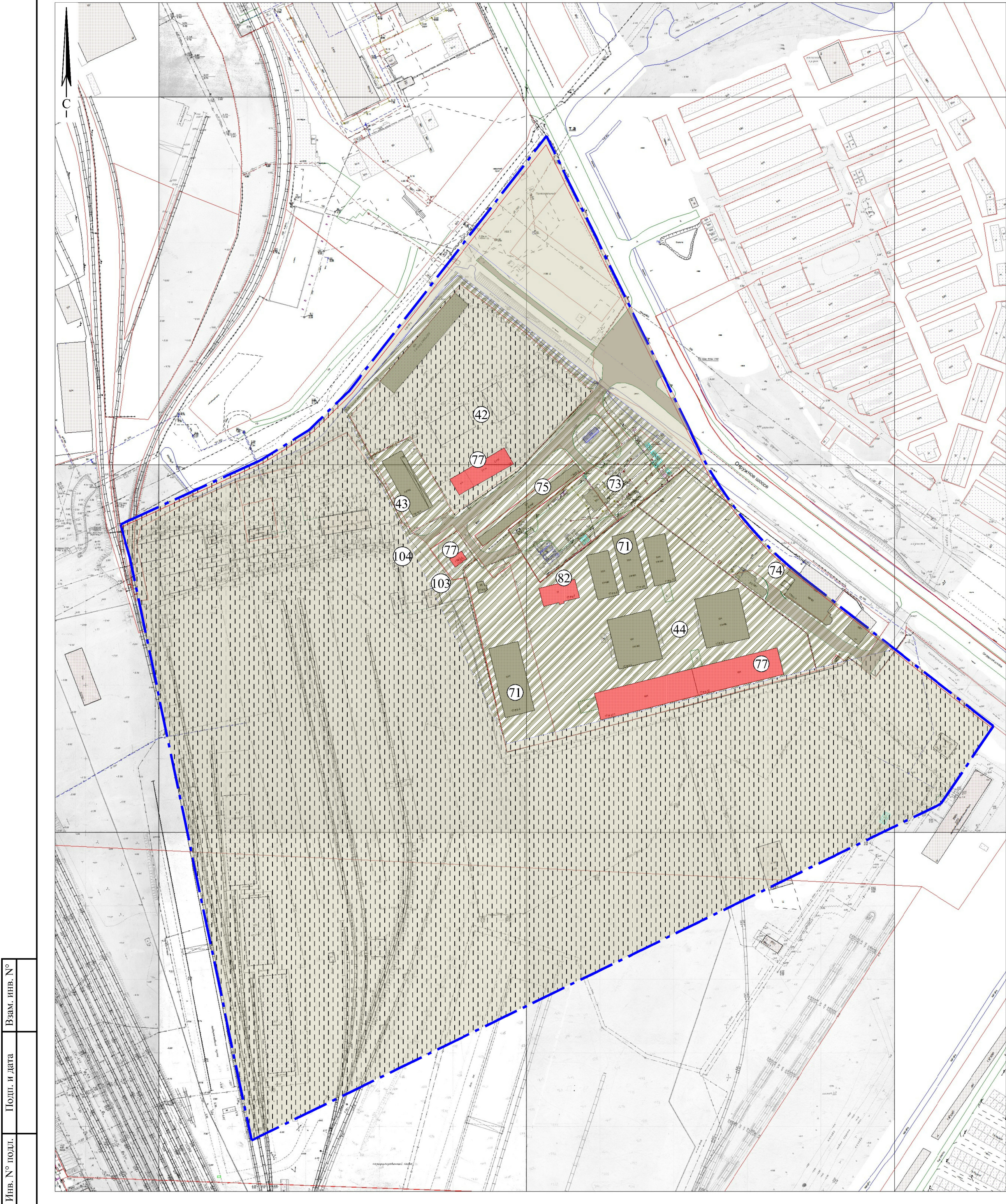
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

# ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей основного комплекта.	
2	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:2000.	
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000.	
4	Схема организации улично-дорожной сети, размещения парковок (парковочных мест), движения транспорта М 1:2000.	
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2000.	
6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000.	

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





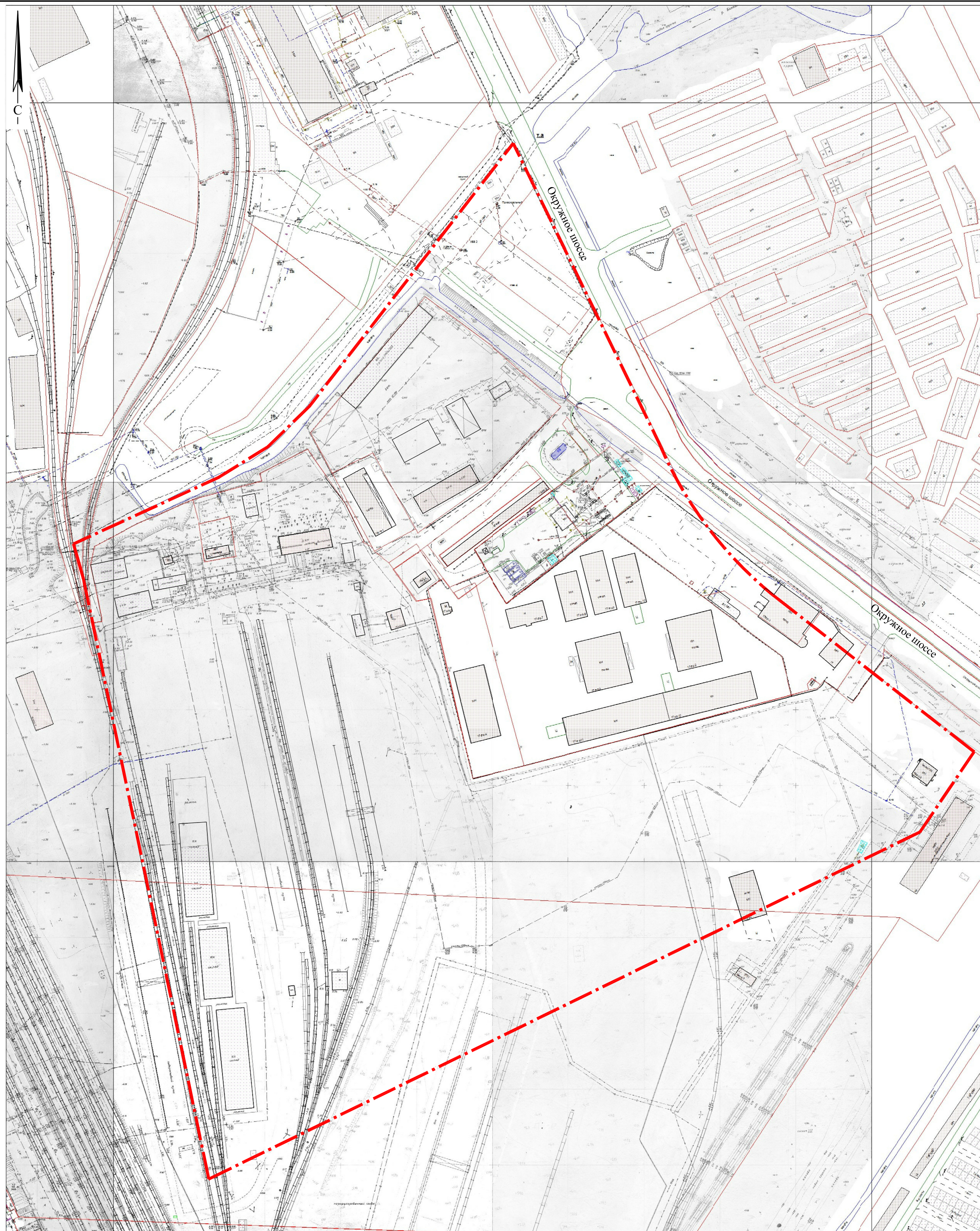
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Граница разработки проекта планировки
		Красные линии
		Красные линии ликвидируемые
		Линии регулирования застройки
		Общественная застройка
		Инженерные, транспортные, коммунальные, промышленные здания и сооружения
		Территории коммунальных, транспортных и промышленных предприятий
		Предлагаемые к строительству объекты
		Железная дорога
		Улицы промышленных и коммунально-складских территорий

ЭКСПЛИКАЦИЯ:  
42. ИП "ТИЛЬДИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА"  
43. ОАО "КАРПОГОРСКИЙ ЛЕСПРОМХОЗ" СКЛАД  
44. ЗАО "ОПТОВАЯ ТОРГОВЛЯ СТРОИТЕЛЬНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ" БАЗА  
71. СКЛАД  
73. АЗС  
74. АВТОСЕРВИС  
75. ГАРАЖИ  
77. АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОЕ И АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ  
82. МАГАЗИН  
103. КОТЕЛЬНАЯ  
104. КАНАЛИЗАЦИОННАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ

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

18.19 - ППТ.1					
Проект планировки территории в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска в границах Окружного шоссе площадью 20,1503 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Ершов	15.01.20			15.01.20
Проверил	Пушина	15.01.20			15.01.20
ГИП	Артемов	15.01.20			15.01.20
Нор. контр.				Основной чертеж проекта планировки Масштаб 1:2000	
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	
				ООО "АКСК"	








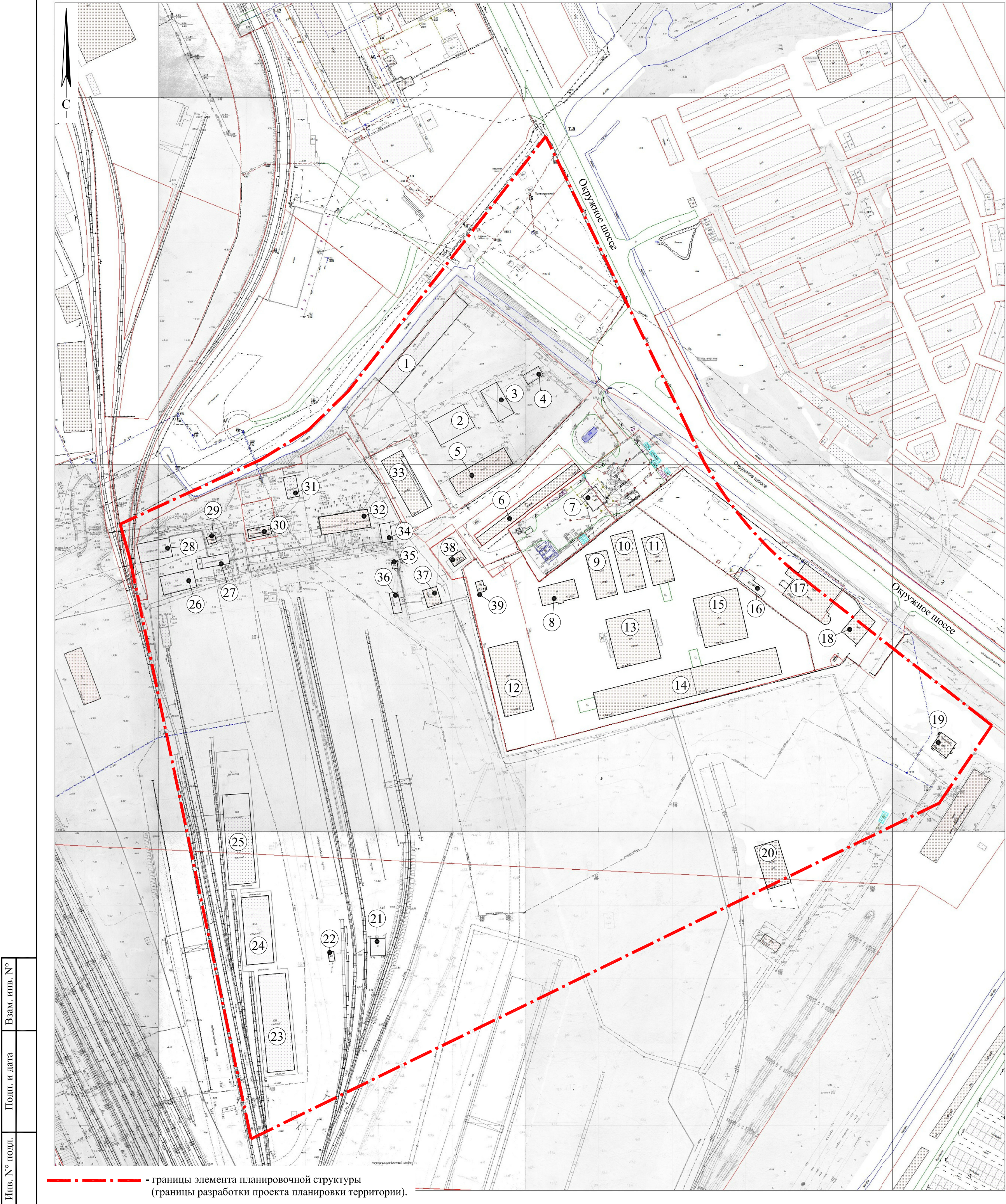
Условные обозначения:




— — — - границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории).

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

						18.19 - ППТ.2			
						Проект планировки территории в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска в границах Окружного шоссе площадью 20,1503 га			
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МО "Город Архангельск"	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Ершов				15.01.20		П	2	
Проверил	Пушина				15.01.20				
ГИП	Артемьев				15.01.20				
Нор. контр.						Схема расположения элемента планировочной структуры Масштаб 1:2000	ООО "АКСК"		

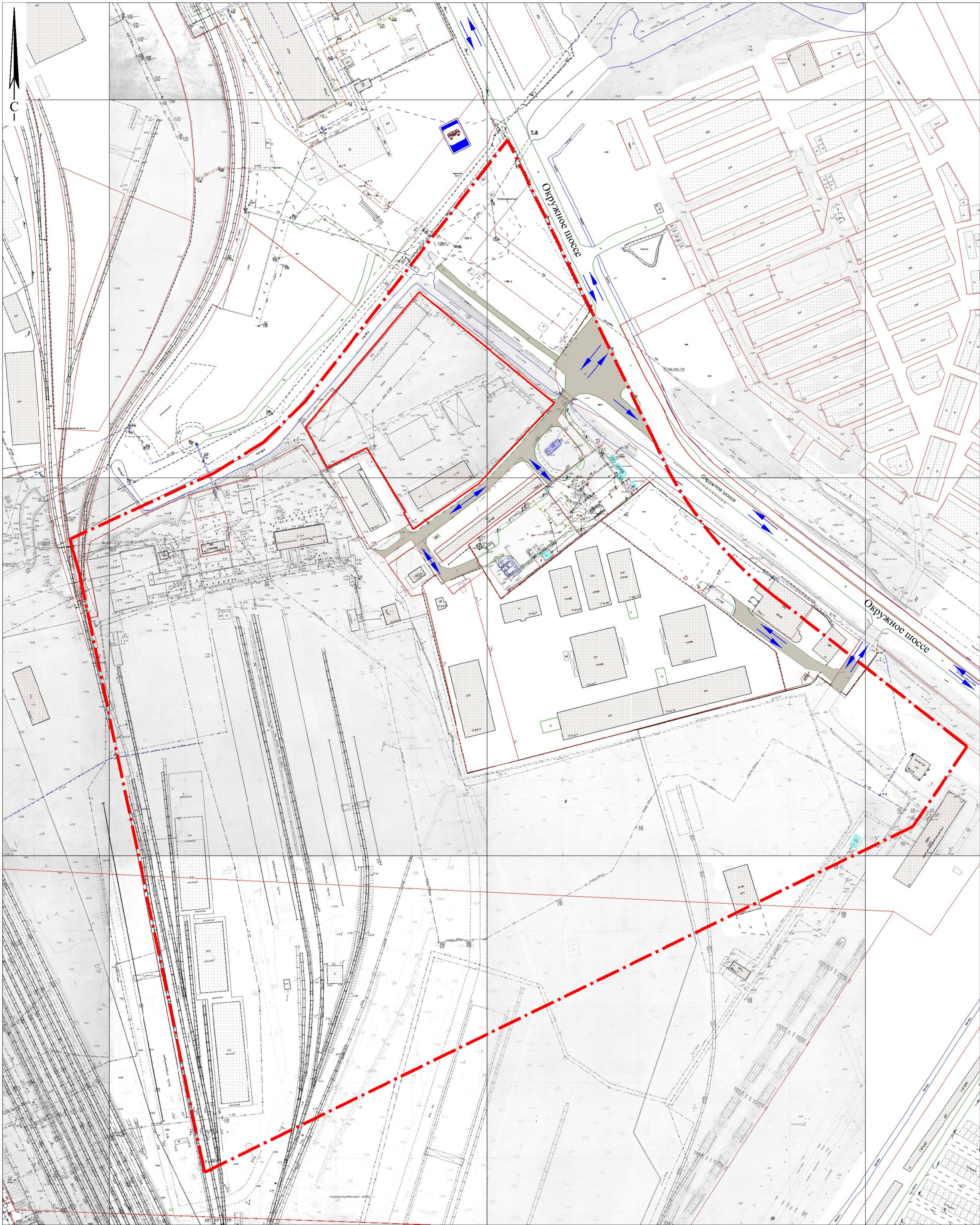




Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
Общественные здания и сооружения											
1	Строение	1	1	-	-	987.4	987.4	888.7	888.7	-	-
2	Строение	1	1	-	-	460.9	460.9	414.8	414.8	-	-
3	Строение	1	1	-	-	300.8	300.8	270.7	270.7	-	-
4	Строение	1	1	-	-	86.5	86.5	77.9	77.9	-	-
5	Административное здание	3	1	-	-	537.0	537.0	1449.9	1449.9	-	-
6	Гараж	1	1	-	-	532.4	532.4	479.2	479.2	-	-
7	АЗС	1	1	-	-	147.6	147.6	132.8	132.8	-	-
8	Магазин	1	1	-	-	325.9	325.9	293.3	293.3	-	-
9	Склад	1	1	-	-	467.1	467.1	420.4	420.4	-	-
10	Склад	1	1	-	-	601.5	601.5	541.4	541.4	-	-
11	Склад	1	1	-	-	501.6	501.6	451.4	451.4	-	-
12	Склад	1	1	-	-	989.5	989.5	890.6	890.6	-	-
13	Строение	1	1	-	-	1036.0	1036.0	932.4	932.4	-	-
14	Административное здание	1	1	-	-	2397.6	2397.6	2157.8	2157.8	-	-
15	Строение	1	1	-	-	1052.8	1052.8	947.5	947.5	-	-
16	Строение	2	1	-	-	161.9	161.9	291.4	291.4	-	-
17	Автосервис	2	1	-	-	881.3	881.3	1586.3	1586.3	-	-
18	Строение	1	1	-	-	269.9	269.9	242.9	242.9	-	-
19	Строение	1	1	-	-	152.3	152.3	137.1	137.1	-	-
20	Строение	1	1	-	-	510.5	510.5	459.5	459.5	-	-
21	Строение	1	1	-	-	118.6	118.6	106.7	106.7	-	-
22	Строение	1	1	-	-	24.7	24.7	22.2	22.2	-	-
23	Строение	1	1	-	-	1227.8	1227.8	1105.0	1105.0	-	-
24	Строение	1	1	-	-	850.0	850.0	765.0	765.0	-	-
25	Строение	1	1	-	-	1123.2	1123.2	1010.9	1010.9	-	-
26	Строение	1	1	-	-	293.5	293.5	264.2	264.2	-	-
27	Строение	1	1	-	-	156.1	156.1	140.5	140.5	-	-
28	Строение	1	1	-	-	290.5	290.5	261.5	261.5	-	-
29	Строение	1	1	-	-	27.9	27.9	25.1	25.1	-	-
30	Строение	1	1	-	-	94.9	94.9	85.4	85.4	-	-
31	Строение	1	1	-	-	122.2	122.2	110.0	110.0	-	-
32	Строение	1	2	-	-	421.6	421.6	379.4	379.4	-	-
33	Склад	1	1	-	-	668.1	668.1	601.3	601.3	-	-
34	Строение	1	1	-	-	93.6	93.6	84.2	84.2	-	-
35	Канализационная насосная станция	1	1	-	-	17.8	17.8	16.0	16.0	-	-
36	Строение	1	1	-	-	83.9	83.9	75.5	75.5	-	-
37	Котельная	1	1	-	-	118.9	118.9	107.0	107.0	-	-
38	Административное здание	1	1	-	-	64.9	64.9	58.4	58.4	-	-
39	Строение	1	1	-	-	42.2	42.2	38.0	38.0	-	-
	Итого		40				18240.9		18322.3		
							18.19 - ППТ.2				
							Проект планировки территории в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска в границах Окружного шоссе площадью 20,1503 га				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МО "Город Архангельск"		Стадия	Лист	Листов
	Разработ.		Ершов			15.01.20			П	3	
	Проверил		Пушина			15.01.20					
	ГИП		Артемьев			15.01.20					
	Нор. контр.						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Масштаб 1:2000		ООО "АКСК"		



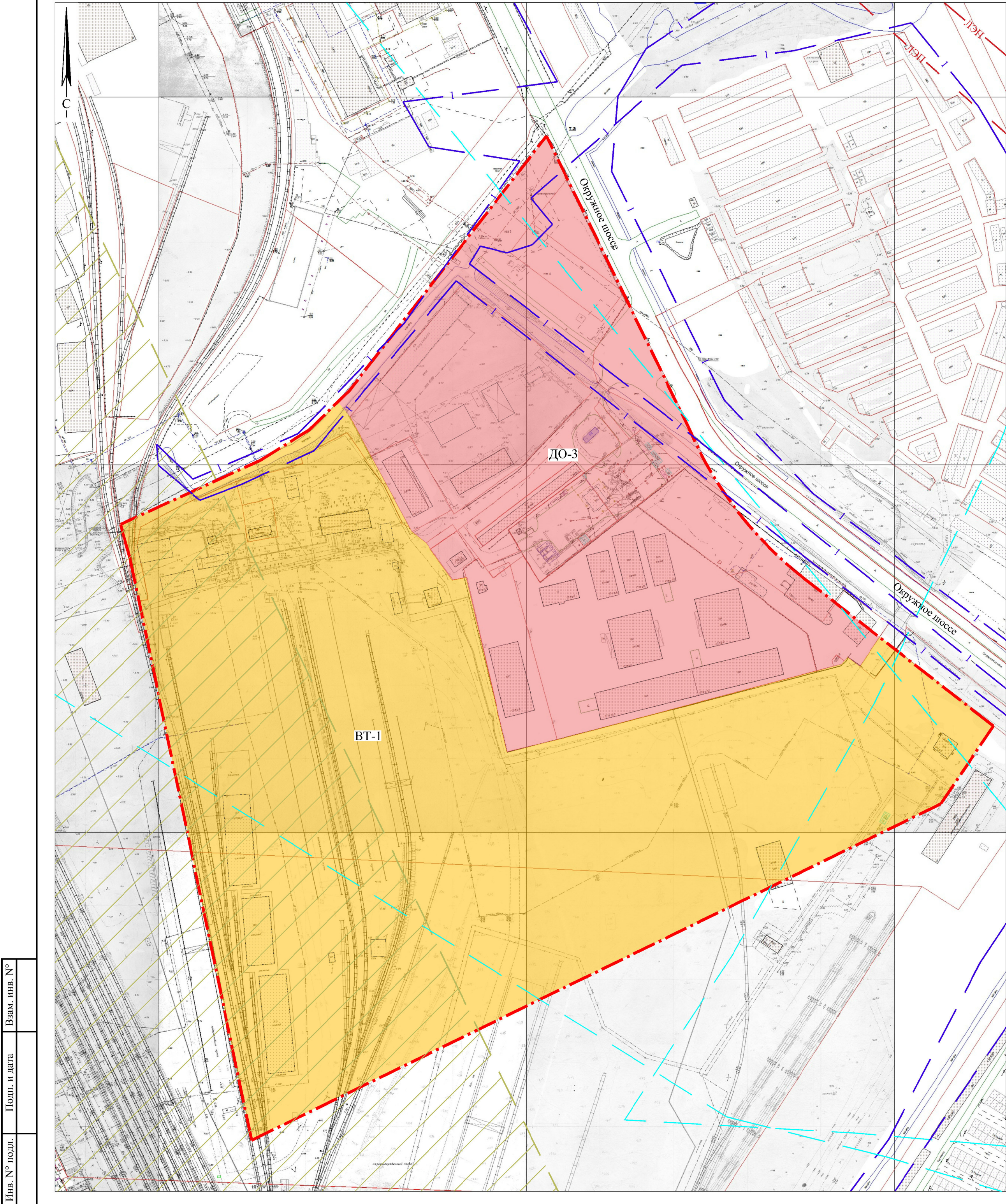
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Граница разработки проекта планировки
		Улицы промышленных и коммунально-складских территорий
		Направление движения транспорта
		Остановка общественного транспорта "пос. Силикатный": Маршруты автобуса - 81, 83, 88.

18.19 - ППТ.2						
Проект планировки территории в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска в границах Окружного шоссе площадью 20,1503 га						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработ.	Ершов				15.01.20	
Проверил	Пушина				15.01.20	
ГИП	Артемьев				15.01.20	
Нор. контр.						
МО "Город Архангельск"				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта Масштаб 1:2000				ООО "АКСК"		



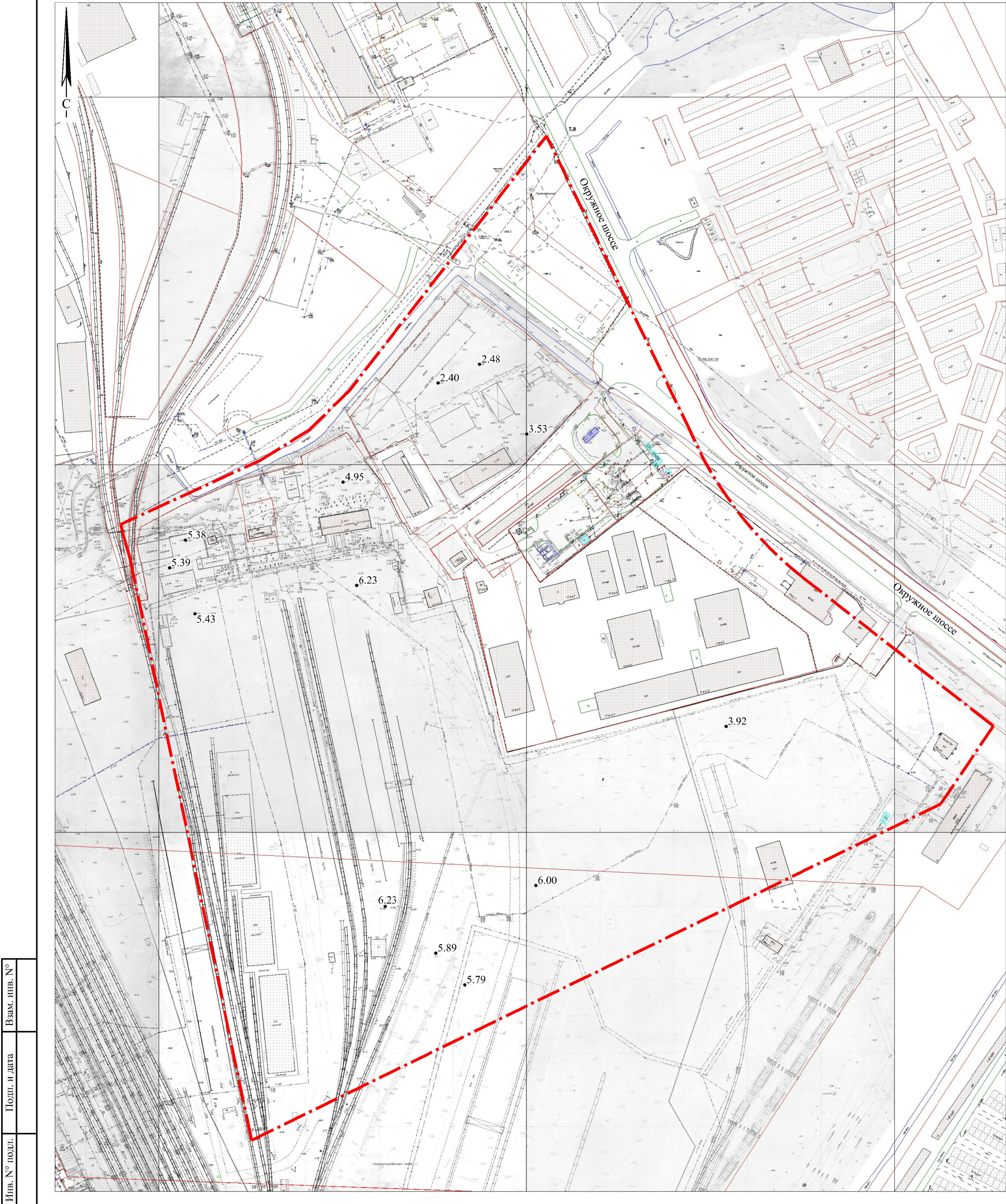


Условные обозначения	
На плане	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Зона общественно-деловой застройки
	Зона железнодорожного транспорта
	Санитарный разрыв от железнодорожных путей
	Охранная зона воздушных линий электропередачи
	Граница затопления
	Граница 3 пояса санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

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

18.19 - ППТ.2						
Проект планировки территории в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска в границах Окружного шоссе площадью 20,1503 га						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МО "Город Архангельск"
Разработ.	Ершов	1	15.01.20		15.01.20	
Проверил	Пушина	1	15.01.20		15.01.20	
ГИП	Артемьев	1	15.01.20		15.01.20	Схема границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:2000
Нор. контр.						
						ООО "АКСК"





--- - границы элемента планировочной структуры  
(границы разработки проекта планировки территории);  
•4.86 - проектная отметка рельефа.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Ершов	15.01.20			
Проверил	Пушина	15.01.20			
ГИП	Артемьев	15.01.20			
Нор. контр.					

18.19 - ППТ.2					
Проект планировки территории в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска в границах Окружного шоссе площадью 20,1503 га					
МО "Город Архангельск"				Стадия	Лист
				П	6
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории Масштаб 1:2000				ООО "АКСК"	