

ПОЛОЖЕНИЕ
О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:050504:38, 29:22:050504:95

1. Характеристики планируемого развития территории

1.1. Общие данные

Площадь территории в проектных границах составляет 0,4113 га. Площадь участка АЗС – 0,1870 га с кадастровым номером 29:22:050504:38. Площадь участка СТО – 0,1996 га с кадастровым номером 29:22:050504:95. Площадь участка без межевания – 0,0247 га.

Исходные данные:

- топографическая съемка М 1:500.
- градостроительный план № RU29301000-3596

Участок расположен в зоне автомобильного транспорта (кодированное обозначение зоны – ВТ2).

Проект планировки территории направлен на комплексное освоение территории и согласования в департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

1.2. Расположение зон размещения объектов капитального строительства

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

- зона размещения здания сервисного обслуживания водителей и пассажиров с навесом над топливораздаточными колонками;
- зона размещения здания станции технического обслуживания;

1.3. Параметры планируемого развития зоны размещения жилой застройки

Территория проектируемой зоны занимает 0,4113 га.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ППТ-04-20	Лист
										3

На проектируемой территории располагается одноэтажное здания сервисного обслуживания водителей и пассажиров (АЗС) площадью застройки 408 м.кв и двухэтажное здание станции технического обслуживания (СТО) площадью застройки 607 м.кв.

1.4. Параметры планируемого развития зоны социального значения

1.4.1. Зона размещения здания сервисного обслуживания водителей и пассажиров (АЗС) и расположена в северной части проектируемой территории. Территория участка составляет 0,1870 га.

Существующие озеленение территории сохраняются.

1.4.2. Зона размещения здания сервисного обслуживания водителей и пассажиров (СТО) и расположена в северной части проектируемой территории. Территория участка составляет 0,1996 га.

Существующие озеленение территории сохраняются.

1.5. Параметры планируемого развития зон транспорта и коммунальных объектов

1.5.1 Транспортное обслуживание проектируемой территории не меняется:

– Въезд и выезды на участок расположены на северной стороне с просп. Обводный канал.

– На территории, возле зданий, предусмотрены временные парковочные места.

Транспортное обслуживание выполнено в увязке с прилегающими территориями и в соответствии с действующими нормативными требованиями.

1.5.2. На территории отсутствуют коммунальные объекты.

1.6. Параметры планируемой инженерной подготовки территории и благоустройства

1.6.1 Водоотвод

Водоотвод с проектируемой территории предусмотрен уклонами с асфальтируемых участков и проездов в существующие дренажные колодцы.

Водоотвод осуществляется в существующую ливневую канализацию.

1.6.2 Благоустройство территории

Проект планировки территории не затрагивает существующие благоустройства городских территорий.

Автостоянки находятся возле всех общественных зданий.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.. инв. №	Водоотвод с проектируемой территории предусмотрен уклонами с асфальтируемых участков и проездов в существующие дренажные колодцы. Водоотвод осуществляется в существующую ливневую канализацию. Проект планировки территории не затрагивает существующие благоустройства городских территорий. Автостоянки находятся возле всех общественных зданий.	ППТ-04-20	Лист
											4

1.7. Параметры планируемого развития зон размещения объектов инженерно-технического обеспечения

1.8. Баланс территории

1.9. Противопожарные мероприятия

- устройство подъездных путей с твердым покрытием из асфальтобетона;
- противопожарные разрывы между домами;
- освещение улиц и проездов;
- установка пожарных щитов и ящиков с песком.

В соответствии с «Правилами охраны поверхностных вод от загрязнений», существует организованный сбор дождевых и талых вод системой самотечных коллекторов для последующего подключения их к ливневой канализации. Загрязнений промышленными выбросами атмосферы от сооружения ливневой канализации нет. Производственный шум и вибрации отсутствуют. В связи с этим проведение воздухо – водоохраных мероприятий и мероприятий по снижению шума и вибрации настоящим проектом не предусмотрено. В соответствии с «Санитарными нормами и правилами защиты населения от воздействия электрического поля», утвержденными Главным санитарно – эпидемиологическим управлением 28.02.84 г. № 2971, защита от электрического поля не требуется.

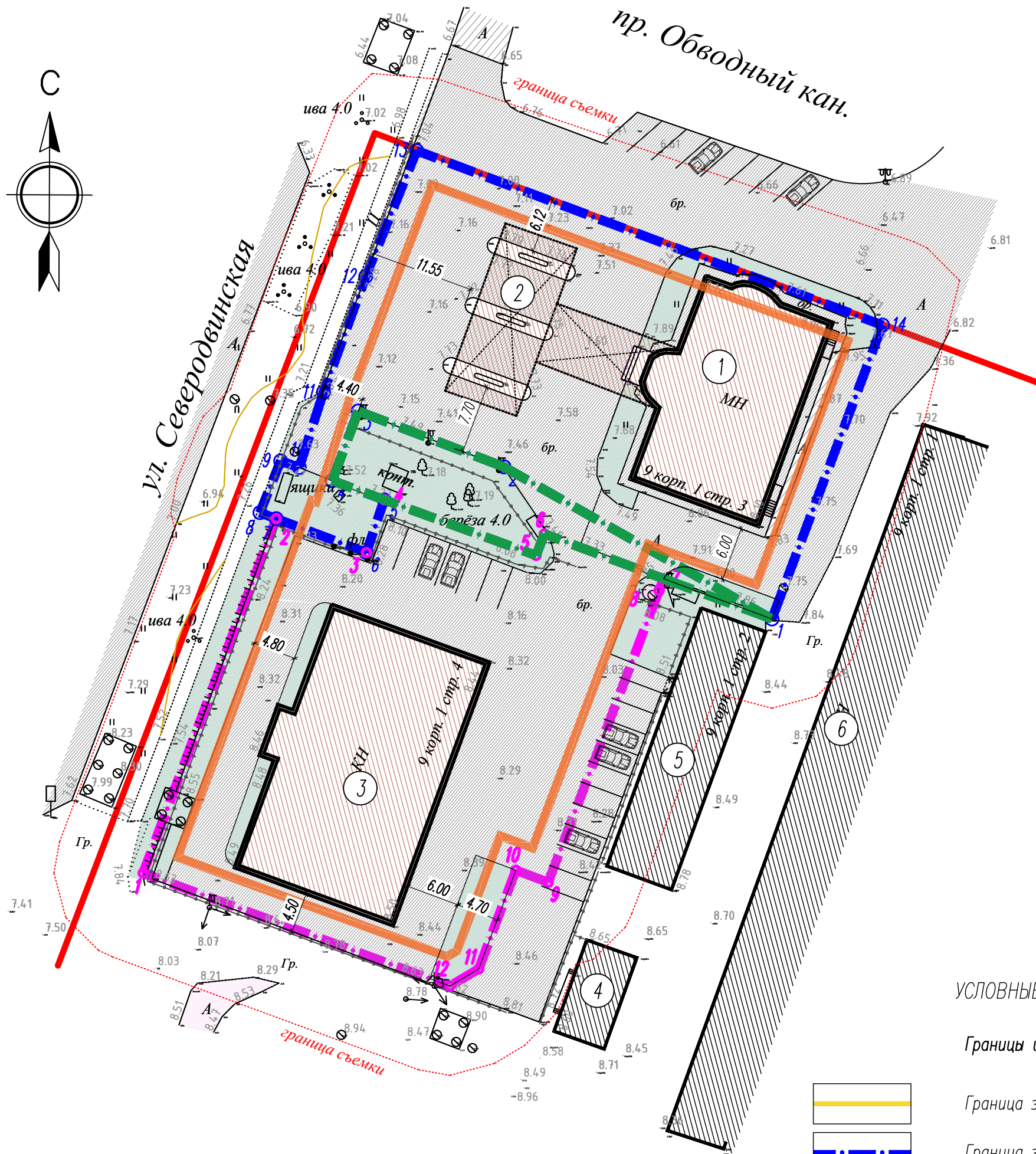
Копировал

1.10. Техничко-экономические показатели

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах		Примечание
			земельного участка	благоустройства и проектирования	
1	Площадь участка, в т.ч.:	м ²	4113.0		
	– участка АЗС	м ²	1870.0		
	– участка СТО	м ²	1996.0		
	– участок без межевания	м ²	247.0		
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	1015.0		
	– здание АЗС	м ²	408,0		
	– здание СТО	м ²	607,0		
3	Площадь покрытий, в т.ч.:	м ²	2478,0		
	– проезды	м ²	2390,0		
	– отмостка	м ²	88,0		
4	Площадь озеленения всего, в т.ч.	м ²	620.0		15%
	– газон	м ²	620,0		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ППТ-04-20			6



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и линии

- Граница землеотвода проектируемого участка
- Граница земельного участка АЗС с кадастровым номером 29:22:050504:38
- Граница земельного участка СТО с кадастровым номером 29:22:050504:95
- Граница земельного участка без межевания
- Красные линии
- Зона разрешенного строительства объектов капитального строительства согласно градостроительного плана № RU29301000-3596

Объекты капитального строительства

- Существующие здания в границах проектирования
- Существующие здания за границами проектирования
- Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок существующее
- Газон существующий
- Ограждение существующее
- Временные парковочные места

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
1	Здание сервисного обслуживания водителей и пассажиров	1	1	Существующее
2	Навес над тремя ТРК	1	–	Существующее
3	Здание СТО	1	2	Существующее
4	Трансформаторная подстанция	1	1	Существующее
5	Здание гаражей	1	1	Существующее
6	Здание гаражей	1	1	Существующее

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах		Примечание
			земельного участка	благоустройства и проектирования	
1	Площадь участка, в т.ч.:	м²	4113.0		
	– участка АЗС	м²	1870.0		
	– участка СТО	м²	1996.0		
	– участок без межевания	м²	247.0		
	Площадь застройки, в т.ч.:	м²	1015.0		
2	– здание АЗС	м²	408,0		
	– здание СТО	м²	607,0		
3	Площадь покрытий, в т.ч.:	м²	2478,0		
	– проезды	м²	2390,0		
	– отмостка	м²	88,0		
4	Площадь озеленения всего, в т.ч.	м²	620.0		15%
	– газон	м²	620,0		

- Система высот–Балтийская.
- Система координат–местная 1964г.

						ППТ–04–20			
						г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, проспект Обводный канал, 9, корпус 1, строение 3.			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Северодвинской и просп. Обводный канал площадью 0,4113 га	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Молчанова				2020		ПП	1	
ГИП	Евдокимов				2020				
Разработал	Курситис				2020	Чертеж планировки и застройки территории с нанесением границ зон с особыми условиями использования М 1:500	ООО "Ингерман"		

Согласовано

Инв. N подл.

Погр. и дата

Взам. инв. N

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
1	Здание сервисного обслуживания водителей и пассажиров	1	1	Существующее
2	Навес над тремя ТРК	1	—	Существующее
3	Здание СТО	1	2	Существующее
4	Трансформаторная подстанция	1	1	Существующее
5	Здание гаражей	1	1	Существующее
6	Здание гаражей	1	1	Существующее

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и линии

	Граница землеотвода проектируемого участка
	Граница земельного участка АЗС с кадастровым номером 29:22:050504:38
	Граница земельного участка СТО с кадастровым номером 29:22:050504:95
	Граница земельного участка без межевания
	Красные линии
	Зона разрешенного строительства объектов капитального строительства согласно градостроительного плана № RU29301000–3596

Объекты капитального строительства

	Существующие здания в границах проектирования
	Существующие здания за границами проектирования
	Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок существующее
	Газон существующий
	Ограждение существующее
	Временные парковочные места

Инженерная инфраструктура

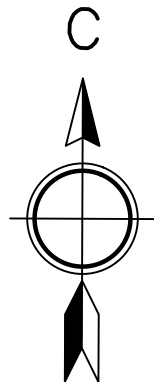
	Сеть бытовой канализации
	Сеть водопровода хозяйственно-питьевой
	Сеть ливневой канализации
	Телефонные сети
	Сеть электрического кабеля 0,4Кв
	Сеть электрического кабеля 10Кв
	Теплосеть
	Молниезащита

Транспорт

	Направление движения транспорта
	Въезд/выезд на участок

1. Система высот—Балтийская.
2. Система координат—местная 1964г.
3. Работы возле кабеля высокого напряжения (10кВ) проводить с уведомления представителей ПО «АЗС» тел. (8182) 67–65–36

ППТ–04–20					
г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, проспект Обводный канал, 9, корпус 1, строение 3.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Проверил	Малчанова	Малчанова	2020		
ГИП	Евдокимов	Евдокимов	2020		
Разработал	Курситис	Курситис	2020		
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Северодвинской и просп. Обводный канал площадью 0,4113 га				Стадия	Лист
				ПП	3
Схема организации движения транспорта и размещения инженерных сетей. М 1:500				ООО "Ингерман"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и линии

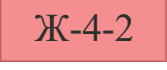


Граница землеотвода проектируемого участка

Зонирование территории



Зоны автомобильного транспорта



Зона малоэтажных жилых домов



Зона малоэтажных многоквартирных и многоэтажных жилых домов



Зона малоэтажных многоквартирных и многоэтажных жилых домов



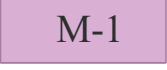
Зона среднетажных и многоэтажных жилых домов



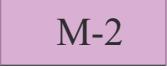
Зона среднетажных и многоэтажных жилых домов



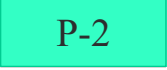
Зона образовательных учреждений



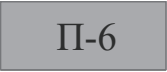
Зона объектов здравоохранения



Зона объектов здравоохранения



Зона зеленых насаждений общего пользования



Производственная зона



Зона общественно-деловой застройки



Зона общественно-деловой застройки



Зона общественно-деловой застройки



Многофункциональная зона объектов жилой и общественно-деловой застройки



Многофункциональная зона объектов жилой и общественно-деловой застройки



Многофункциональная зона объектов жилой и общественно-деловой застройки



Многофункциональная зона объектов жилой и общественно-деловой застройки

Согласовано

Инв. N подл.

Погр. и дата

Взам. инв. N

						ППТ-04-20			
						г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, проспект Обводный канал, 9, корпус 1, строение 3.			
Изм	Колуч	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Северодвинской и просп. Обводный канал площадью 0,4113 га	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Молчанова				2020		ПП	4	
ГИП	Евдокимов				2020				
Разработал	Курситис				2020	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте градостроительного зонирования. М 1:10000	ООО "Ингерман"		

Согласовано

Инв. N подл. Попр. и дата Взам. инв. N

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
1	Здание сервисного обслуживания водителей и пассажиров	1	1	Существующее
2	Навес над тремя ТРК	1	—	Существующее
3	Здание СТО	1	2	Существующее
4	Трансформаторная подстанция	1	1	Существующее
5	Здание гаражей	1	1	Существующее
6	Здание гаражей	1	1	Существующее

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и линии

	Граница землеотвода проектируемого участка
	Граница земельного участка АЭС с кадастровым номером 29:22:050504:38
	Граница земельного участка СТО с кадастровым номером 29:22:050504:95
	Граница земельного участка без межевания
	Красные линии
	Зона разрешенного строительства объектов капитального строительства согласно градостроительного плана № RU29301000-3596

Объекты капитального строительства

	Существующие здания в границах проектирования
	Существующие здания за границами проектирования
	Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок существующее
	Газон существующий
	Ограждение существующее
	Временные парковочные места

Инженерная инфраструктура

	Сеть бытовой канализации
	Сеть водопровода хозяйственно-питьевой
	Сеть ливневой канализации
	Телефонные сети
	Сеть электрического кабеля 0,4кВ
	Сеть электрического кабеля 10кВ
	Теплосеть
	Молниезащита

Транспорт

	Направление движения транспорта
	Въезд/выезд на участок

1. Система высот-Балтийская.
2. Система координат-местная 1964г.
3. Работы возле кабеля высокого напряжения (10кВ) проводить с уведомления представителей ПО «АЭС» тел. (8182) 67-65-36

ППТ-04-20					
г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, проспект Обводный канал, 9, корпус 1, строение 3.					
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
Проверил	Молчанова	Молчанова	2020	Молчанова	2020
ГИП	Евдокимов	Евдокимов	2020	Евдокимов	2020
Разработал	Курситис	Курситис	2020	Курситис	2020
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Северодвинской и просп. Обводный канал площадью 0,4113 га				Стадия	Лист
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500				ПП	5
				ООО "Ингерман"	

Согласовано

Инв. N подл. Попр. и дата Взам. инв. N

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
1	Здание сервисного обслуживания водителей и пассажиров	1	1	Существующее
2	Навес над тремя ТРК	1	—	Существующее
3	Здание СТО	1	2	Существующее
4	Трансформаторная подстанция	1	1	Существующее
5	Здание гаражей	1	1	Существующее
6	Здание гаражей	1	1	Существующее

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и линии

	Граница землеотвода проектируемого участка
	Граница земельного участка АЗС с кадастровым номером 29:22:050504:38
	Граница земельного участка СТО с кадастровым номером 29:22:050504:95
	Граница земельного участка без межевания
	Красные линии
	Зона разрешенного строительства объектов капитального строительства согласно градостроительного плана № RU29.301000-3596

Объекты капитального строительства

	Существующие здания в границах проектирования
	Существующие здания за границами проектирования
	Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок существующее
	Газон существующий
	Ограждение существующее
	Временные парковочные места

Инженерная инфраструктура

	Сеть бытовой канализации
	Сеть водопровода хозяйственно-питьевой
	Сеть ливневой канализации
	Телефонные сети
	Сеть электрического кабеля 0,4кВ
	Сеть электрического кабеля 10кВ
	Теплосеть
	Молниезащита

Инженерная подготовка территории

	Отметка рельефа директивные
	Существующий дождеприемный колодец
	Уклон

1. Система высот—Балтийская.
2. Система координат—местная 1964г.
3. Работы возле кабеля высокого напряжения (10кВ) проводить с уведомления представителей ПО «АЗС» тел. (8182) 67-65-36

						ППТ-04-20			
						г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, проспект Обводный канал, 9, корпус 1, строение 3.			
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Северодвинской и просп. Обводный канал площадью 0,4113 га	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Молчанова				2020		ПП	6	
ГИП	Евдокимов				2020				
Разработал	Курситис				2020				
						План организации рельефа. М 1:500	ООО "Ингерман"		