

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект планировки территории в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска в границах ул. Серафимовича, просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского и просп. Чумбарова-Лучинского площадью 2,5623 га разработан проектной организацией ООО «АКСК» г. Архангельск.

Заказчик проекта – ООО «Бэтта»

Основанием для разработки проекта являются:

- распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 15.03.2019 № 733р;
- техническое задание на проектирование, утвержденное распоряжением Главы муниципального образования «Город Архангельск».

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 учтены основные положения проекта территории центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал, утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 года №4193р (с изменениями).

Целью разработки проекта является:

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

Очередность в данном проекте принята следующая:

- I очередь строительства - 2023 год.
- расчетный срок строительства - 2025 год.

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
- параметры застройки;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

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 Центрального планировочного района.

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

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

Существенной особенностью развития центральной части города Архангельска, в том числе и проектируемого района, является практическое отсутствие свободных территорий для новой застройки.

Дальнейшее развитие функционирования проектируемого района необходимо рассматривать в совокупности и во взаимосвязи с Центральным планировочным районом города Архангельска.

В проекте планировки закладываются следующие принципы:

сохранение зоны административной общественно-деловой застройки и объектов обслуживания;

развитие зоны жилой застройки.

Застройка формируется зданиями разной этажности в зависимости от их местонахождения на территории проекта планировки.

На I очередь предлагается решить следующие градостроительные задачи:

строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на перекрестке проспекта Ломоносова с улицей Серафимовича.

4. ОХРАНА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Раздел охраны историко-культурного наследия включает в себя мероприятия и решения, относящиеся к территории проекта планировки.

В сложившейся современной градостроительной ситуации можно выделить территорию, где исторический облик города достаточно хорошо воспринимается благодаря сохранности там ценной с историко-культурных позиций застройки предшествующих времен. В рамках данного проекта планировки это застройка проспекта Чумбарова-Лучинского.

С целью дальнейшего сохранения исторической застройки территорию вдоль проспекта Чумбарова-Лучинского предлагается рассматривать как особый вид объектов культурного наследия - достопримечательные места.

В соответствии со статьями 30, 31, 32, 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо при обеспечении заказчиком работ и требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

До начала строительных работ на последующей стадии проектирования с учетом очередности освоения территории на проектируемой территории необходимо:

выполнить силами специализированной организации археологический профиль, обследование, территории с целью установления наличия (или отсутствия) новых объектов археологического наследия, а также получения современных данных о находящихся на данной территории объектах археологического наследия;

на основе данных научного отчета о результатах обследования территории, в случае выявления объектов археологического наследия разработать мероприятия для обеспечения сохранности выявленных объектов археологического наследия.

В составе мероприятий предусмотреть:

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

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

проведение и финансирование спасательных археологических работ на участках в границах территорий объектов археологического наследия;

подготовку, составление и оформление полного научного отчета о результатах спасательных археологических работ.

Затраты на выполнение археологического обследования территории включать на последующих стадиях проектирования перед началом строительства.

5. РАЗМЕЩЕНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

В границах проектирования проектом планировки предусмотрено увеличение объема нового строительства, что влечет за собой рост населения, увеличение плотности застройки, что свидетельствует о рациональном использовании территории.

Новое строительство влечет развитие внутриквартальной дорожной сети, а размещение гаражей и автостоянок предусматривается с использованием подземного пространства.

Основные принципиальные решения схемы вертикальной планировки:

сохранение естественного рельефа на участках опорной застройки с обеспечением водоотвода естественным путем;

максимально возможное сохранение естественного рельефа на участках нового строительства.

Инженерная подготовка территории

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

подтопление территории грунтовыми водами;

наличие слабых и заторфованных грунтов.

В данном проекте предусматриваются мероприятия инженерной подготовки территории.

Защита от подтопления обеспечивается устройством сопутствующего дренажа вдоль дождевой канализации.

Мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами направлены на уменьшение деформации основания и включают в себя:

- частичную или полную выторфовку с последующей засыпкой минеральным незаторфованным грунтом;
- прорезку (полную или частичную) слоя заторфованного грунта фундаментами, в том числе свайными;
- предварительное уплотнение грунтов на территории, подлежащей застройке.

Инженерное оборудование

Проектом планировки предусматривается строительство внутриквартальных инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения только в границах территории проектирования с учетом их подключения к городским сетям.

Комплекс мероприятий по развитию системы дождевой канализации заключается в строительстве закрытой сети дождевой канализации.

Объем работ и финансовых затрат учитывается на дальнейшей стадии проектировании новых объектов жилого фонда.

| | | | | | | |
|------------------|--|------|--------|---------|------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | |
| | | | | | | |
| Подпись и дата | <p>- частичную или полную выторфовку с последующей засыпкой минеральным незаторфованным грунтом;</p> <p>- прорезку (полную или частичную) слоя заторфованного грунта фундаментами, в том числе свайными;</p> <p>- предварительное уплотнение грунтов на территории, подлежащей застройке.</p> <p><u>Инженерное оборудование</u></p> <p>Проектом планировки предусматривается строительство внутриквартальных инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения только в границах территории проектирования с учетом их подключения к городским сетям.</p> <p>Комплекс мероприятий по развитию системы дождевой канализации заключается в строительстве закрытой сети дождевой канализации.</p> <p>Объем работ и финансовых затрат учитывается на дальнейшей стадии проектировании новых объектов жилого фонда.</p> | | | | | |
| | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | Лист |
| 28.19 – ППТ.1.ПЗ | | | | | | |
| | | | | | | 5 |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | |

6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Для снижения степени загрязнения окружающей среды на территории проекта планировки необходимо выполнить следующие мероприятия:

размещение на проектируемой территории объектов, не являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами площадки не превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ;

использование на проектируемой территории только современных легковых автомобилей с улучшенными экологическими характеристиками; проведение ревизии и упорядочение автостоянок и парковок; улучшение качества дорожного покрытия;

выявление и запрещение эксплуатации автотранспорта с превышением норм токсичности и дымности отработавших газов;

оптимизация транспортных маршрутов и структуры транспортных потоков;

посадка вдоль дорог деревьев и кустарников пылеулавливающих пород;

размещение зданий и сооружений согласно действующим санитарным, строительным и противопожарным нормам;

оборудование и содержание торговых центров, кафе-ресторанов, магазинов в соответствии с действующими санитарными и техническими нормами проектирования;

проектирование и строительство улиц с дорожным покрытием улучшенного качества;

организация загрузки помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, с торцов жилых зданий, не имеющих окон, из подземных тоннелей, со стороны магистралей при наличии специальных загрузочных помещений;

оборудование и содержание территорий предприятий продовольственной торговли согласно с действующими санитарными и техническими нормами проектирования;

запрещение оборудования машинных отделений, холодильных камер, грузоподъемников непосредственно под жилыми помещениями;

проведение виброзащитных мероприятий, обеспечивающих должностные условия труда работников предприятий торговли и условия проживания людей;

оборудование разгрузочных платформ для предприятий, встроено и встроено-пристроенных в жилые дома в соответствии с санитарными требованиями;

размещение предприятий торговли (киоски, мини-маркеты, минимгазины и т.д.) следует проводить в соответствии с действующими санитарными и техническими нормами проектирования;

размещение жилых и общественных зданий с соблюдением норм инсоляции и освещенности;

строительство инженерных сетей хозяйственно-бытовой канализации, дождевой канализации, водопровода;

организация отвода поверхностных (дождевых и талых) вод в сеть дождевой канализации;

благоустройство и озеленение территории;

проектирование и строительство парковок с комплексом мероприятий, исключающих загрязнение поверхностных и подземных вод;

| | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 28.19 – ППТ.1.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | 6 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

сохранение существующих зеленых насаждений общего пользования, ограниченного и специального назначения;

реконструкция зеленых насаждений общего пользования; создание новых территорий с зелеными насаждениями общего пользования;

создание новых территорий с зелеными насаждениями ограниченного пользования у объектов нового строительства;

проведение мероприятий по снижению уровня фоновго загрязнения;

проведение мероприятий по улучшению состояния почв;

нанесение на свободную от асфальтобетонного покрытия территорию почвенного слоя мощностью 20 см, проведение озеленения территории;

посадка деревьев и кустарников пылеустойчивых пород вдоль автомагистралей общегородского и районного значения;

подбор наиболее стойких к антропогенным нагрузкам сортов растительности;

проведение правильного подбора ассортимента зеленых насаждений для обеспечения максимальной проживаемости и выживаемости;

организация тщательного ухода за посадками, надежной охраны; применение новых методов озеленения с учетом городской специфики;

проведение работ по выявлению нарушений благоустройства, связанных с жилой застройкой, восстановление на этих газонах травяного покрова;

установление минимальных санитарных разрывов от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки.

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--------|---------|------|------------------|--|--|-----------|--|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист 7 | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 28.19 – ППТ.1.ПЗ | | | | |

7. ОСНОВНЫЕ 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 ² | 25,632 | 25,632 | 25,632 |
| 2 | Жилой фонд, в том числе: | тыс.м ² общей площади | 17,846 | 26,414 | 26,414 |
| | а) существующий сохраняемый | тыс.м ² | 17,846 | 17,846 | 17,846 |
| | б) новое строительство | тыс.м ² | - | 8,568 | 8,568 |
| | в) снос жилого фонда | тыс.м ² | - | - | - |
| 3 | Объекты культурно-бытового обслуживания, административно-делового назначения и прочие нежилые здания (всего) | тыс.м ² общей площади | 9,069 | 11,779 | 11,779 |
| 3.1 | Новое строительство: площадки для игр детей, для занятий физкультурой взрослого населения, площадки для отдыха | тыс. кв.м | - | 0,956 | 0,956 |
| 4 | Площадь застройки | тыс. кв.м | 7,593 | 9,822 | 9,822 |
| 4.1 | Площадь озеленения | тыс. кв.м | 9,519 | 6,929 | 6,929 |
| 4.2 | Плотность застройки | | 1,1 | 1,5 | 1,5 |
| 4.3 | Процент застройки | % | 29,6 | 38,3 | 38,3 |
| 4.4 | Процент озеленения | % | 37,1 | 27 | 27 |
| 5 | Улично-дорожная сеть и транспорт | тыс. кв.м | 8,520 | 8,880 | 8,880 |
| 5.1 | Жилые улицы и проезды | км | 0,61 | 0,760 | 0,760 |
| 6 | Сооружения для обслуживания и хранения транспортных средств | тыс.м ² общей площади | | | |
| | а) гаражи | тыс.м ² | - | - | - |
| | б) автостоянки | тыс.м ² | | | |
| | - подземные | тыс.м ² | - | - | 2,75 |
| | - открытые | тыс.м ² | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| 7 | Инженерная подготовка территории: | | | | |
| | Защита от подтопления: устройство сопутствующего дренажа | км | данные отсутствуют | 0,2 | 0,2 |
| 8 | Протяженность сетей в части нового строительства | км | | 0,1 | 0,1 |
| 8.1 | Канализация | км | | 0,1 | 0,1 |
| 8.2 | Водоснабжение | км | | 0,1 | 0,1 |
| 8.3 | Дождевая канализация | км | | 0,1 | 0,1 |
| 8.4 | Теплоснабжение | км | | 0,1 | 0,1 |
| 8.5 | Электроснабжение | км | | 0,1 | 0,1 |

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

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

В границах проекта планировки расположены объекты капитального строительства жилищного фонда и общественно-деловой застройки. Существующие здания не подлежат сносу и представлены деревянными и кирпичными домами.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), тротуаров, газонов. Парки, скверы, детские площадки на данной территории отсутствуют. Обеспеченность парковочными стоянками незначительная.

Территория района проектирования входит в границы территориальной зоны с особыми условиями использования по условиям охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с данными градостроительного зонирования территория проектирования относится к зоне среднеэтажных и многоэтажных жилых домов.

4. ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛОВИЯ

Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется с магистрали районного значения – пр.Ломоносова и пр.Троицкий.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами по пр. Троицкий, пр. Ломоносова и такси.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и центрального пешеходного проспекта Чумбарова – Лучинского.

5. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Территория проекта планировки обеспечена всеми необходимыми объектами инженерной инфраструктуры: водопровод, канализация, теплоснабжение, ливневая канализация, электроснабжение, связь.

В центральной части территории проектирования расположена электрическая трансформаторная подстанция (ТП).

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

Строительство объектов в данном районе проектирования повлечет за собой строительство внутриквартальных инженерных сетей.

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|---|---------|------|--|------------------|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | В центральной части территории проектирования расположена электрическая трансформаторная подстанция (ТП). | | | | | | |
| | | | Необходимость реконструкции инженерных сетей будет возможно определить при получении технических условий ресурсоснабжающих организаций при новом строительстве. | | | | | | |
| | | | Строительство объектов в данном районе проектирования повлечет за собой строительство внутриквартальных инженерных сетей. | | | | | | |
| | | | | | | | 28.19 – ППТ.2.ПЗ | | Лист |
| | | | | | | | | | 4 |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | |

6. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Территория проекта планировки расположена в центральной части города. Данная территория не оснащена объектами социальной инфраструктуры такими как: поликлиники, школы, детские сады.

Рассматриваемая территория города характеризуется наличием торгового центра, встроенными помещениями торгового назначения в многоквартирном жилом доме, наличием аптек, музея, близостью расположения центрального рынка.

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

В рамках данного проекта планировки предусмотрен демонтаж, снос незаконно установленных объектов в виде гаражей, сараев; перенос сетей теплоснабжения.

8. ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

Топографический план М 1:500 предоставлен департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск". Проект планировки территории (основная часть) разработан на основании действующего градостроительного плана в масштабе М1:2000.

Геодетические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

9. ОХРАНЯЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Территории проекта планировки находится в границах:

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1);
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2);
- зоны наблюдения культурного слоя Б и В;
- зоны расположения достопримечательных мест.

В границах территории проектирования расположены:

- объекты историко-градостроительной среды, в виде сохранившейся характерной исторической застройки - деревянные двухэтажные здания, расположенные вдоль проспекта Чумбарова-Лучинского;
- объект культурного наследия, памятник архитектуры 2 типа (ОЗ-2-48) «Дом Аладышкина «Дом с тремя эркерами»», расположенный по адресу: г. Архангельск, ул. Иоанна Кронштадтского.

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|---|---------|------|--|--|--|------|--|--|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | <p>- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2);</p> <p>- зоны наблюдения культурного слоя Б и В;</p> <p>- зоны расположения достопримечательных мест.</p> <p>В границах территории проектирования расположены:</p> <p>- объекты историко-градостроительной среды, в виде сохранившейся характерной исторической застройки - деревянные двухэтажные здания, расположенные вдоль проспекта Чумбарова-Лучинского;</p> <p>-объект культурного наследия, памятник архитектуры 2 типа (ОЗ-2-48) «Дом Аладышкина «Дом с тремя эркерами»», расположенный по адресу: г. Архангельск, ул. Иоанна Кронштадтского.</p> | | | | | | | | |
| | | | 28.19 – ППТ.2.ПЗ | | | | | | Лист | | |
| | | | | | | | | | 5 | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | | | |

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;

- наличием пожарных гидрантов;

- наличием системы автоматической пожарной сигнализации объектов капитального строительства;

- наличием проездов для пожарной техники;

- обеспечением противопожарных разрывов, расстояний между объектами капитального строительства.

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

Категория объекта по молниезащите - II.

Технические решения по защите зданий от грозových разрядов приняты (по РД 34.21.122-87 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений").

В перечне потенциально опасных объектов, аварии на которых могут стать причиной возникновения ЧС на объекте строительства - хранилища хлора ОАО "Соломбальский ЦБК" и ст. Архангельск, аварии на которых могут привести к аварийным проливам с образованием облака паров хлора.

Оповещение при угрозе 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.

К чрезвычайным ситуациям природного характера следует отнести:

- подтопление территории грунтовыми водами;
- наличие слабых и заторфованных грунтов.

В данном проекте предусматриваются мероприятия инженерной подготовки территории.

Защита от подтопления обеспечивается устройством сопутствующего дренажа и дождевой канализации.

Мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами направлены на уменьшение деформации основания и включают в себя:

- частичную или полную выторфовку с последующей засыпкой минеральным незаторфованным грунтом;
- прорезку (полную или частичную) слоя заторфованного грунта фундаментами, в том числе свайными;

| | | | | | | |
|----------------|----------|------|--------|---------|------|------------------|
| Взам. инв. № | | | | | | |
| | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | |
| | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | |
| | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 28.19 – ППТ.2.ПЗ |
| | | | | | | |
| | | | | | | Лист |
| | | | | | | 7 |

- 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 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:

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------|--------|---------|------|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Взам. инв. № | - 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: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Подпись и дата | - системой предотвращения пожаров; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | - системой противопожарной защиты; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | - организационно-техническими мероприятиями. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | В состав системы предотвращения пожаров входит: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 28.19 – ППТ.2.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

- Степень огнестойкости здания - I.

| | |
|-------------------------|--|
| - назначение объекта | - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения; |
| - количество этажей | - не более 12 этажей; |
| - степень огнестойкости | - I или II; |
| - фундаменты | - свайные. |

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 объекта выполняется в пределах территории проектирования, 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 организует пространство двора. Входы организованы со стороны двора. На дворовом пространстве расположены комплексные площадки общего пользования, озеленение в виде газона, посадки деревьев и кустарников. Въезд и выезд на территорию квартала предусмотрен с ул. Серафимовича и пр. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского. 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 0,04 м.

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.

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 жилой застройки практически горизонтальный с малозаметным уклоном.

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 отведенной территории осуществляется посредством ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев.

| | | | | | | | | | | | | |
|----------------|--|--|----------|------|--------|---------|------|------------------|--|--|--|------|
| Взам. инв. № | | <p>Естественный рельеф местности существующей жилой застройки практически горизонтальный с малозаметным уклоном.</p> | | | | | | | | | | |
| Подпись и дата | | <p>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 отведенной территории осуществляется посредством ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев.</p> | | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | | 28.19 – ППТ.2.ПЗ | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | | |

18. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Предполагается увеличение плотности населения в данном квартале с 186 чел/га до 240,3 чел/га, что свидетельствует о рациональном использовании территории в соответствии с нормами МНГП г. Архангельска (утверждены решением Архангельской городской Думы № 567 от 20.09.2017), где средняя плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 210 чел./га, а высокая – 240 чел./га. Принятая в проекте плотность соответствует значимости проектируемой территории, как центральной части города.

1. Расчет количества населения

Расчет осуществим исходя из плотности населения на территории микрорайона по расчетному периоду 2025 г. Согласно статьи 1, табл. 1 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»: $N=240 \text{ чел./га} \times 2,5632 \text{ га} = 616 \text{ чел.}$

2. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии статьи 29, п. 12, таблицы 24 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – $0,3 \text{ кв.м/чел.} \times 616 \text{ чел.} = 184,8 \text{ кв.м.};$
- для отдыха взрослого населения – $0,1 \text{ кв.м/чел.} \times 616 \text{ чел} = 61,6 \text{ кв.м.};$
- для занятий физкультурой – $1,0 \text{ кв.м/чел.} \times 616 \text{ чел} = 616,0 \text{ кв.м.}$

Проектом принято:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 210,0 кв.м.;
- для отдыха взрослого населения – 80,4 кв.м.;
- для занятий физкультурой – 666,0 кв.м.

3. Расчет парковочных мест.

3.1. Расчет парка индивидуальных легковых автомобилей осуществим согласно утвержденной постановлением Администрации муниципального образования «Город Архангельск» от 05.06.2018 №698 «Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Город Архангельск» на период 2018-2025 годов», статьи 2 «Прогноз транспортного спроса, изменения объемов и характера передвижения населения и перевозок грузов», пункта 2.5 «Прогноз уровня автомобилизации, параметров дорожного движения» уровень автомобилизации на конец расчетного срока принят 276 ед. на 1000 жителей.

$$616 \text{ чел.} \times (276 \text{ ед.} / 1000 \text{ чел.}) = 170 \text{ ед.} - \text{расчетный парк автомобилей}$$

3.2. Расчет гаражей и открытых стоянок для постоянного хранения индивидуальных автомобилей.

Согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», статьи 6 «Транспорт и улично-дорожная сеть», пункта 6.33, расчет гаражей и открытых стоянок для

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|--------|---------|------|------------------|------|--|--|--|--|--|------------------|------|------|----------|------|--------|---------|------|----|
| Взам. инв. № | постановлением Администрации муниципального образования «Город Архангельск» от 05.06.2018 №698 «Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Город Архангельск» на период 2018-2025 годов», статьи 2 «Прогноз транспортного спроса, изменения объемов и характера передвижения населения и перевозок грузов», пункта 2.5 «Прогноз уровня автомобилизации, параметров дорожного движения» уровень автомобилизации на конец расчетного срока принят 276 ед. на 1000 жителей. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Подпись и дата | $616 \text{ чел.} \times (276 \text{ ед.} / 1000 \text{ чел.}) = 170 \text{ ед.} - \text{расчетный парк автомобилей}$ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | 3.2. Расчет гаражей и открытых стоянок для постоянного хранения индивидуальных автомобилей. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», статьи 6 «Транспорт и улично-дорожная сеть», пункта 6.33, расчет гаражей и открытых стоянок для | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">28.19 – ППТ.2.ПЗ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td><td>11</td></tr></table> | | | | | | | | | | | | | 28.19 – ППТ.2.ПЗ | Лист | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 11 |
| | | | | | | 28.19 – ППТ.2.ПЗ | Лист | | | | | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 11 | | | | | | | | | | | | | | |

постоянного хранения индивидуальных автомобилей – не менее 90% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей:

$$170 \text{ед.} \times 90\% = 153 \text{ ед. машино-мест постоянного хранения.}$$

3.3. Расчет открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей

Согласно СНиП 2.07.01-89 * «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», статьи 6 «Транспорт и улично-дорожная сеть», пункта 6.33, расчет открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей для жилых районов – не менее 25% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей:

$$170 \text{ ед.} \times 25\% = 43 \text{ ед. машино-мест временного хранения}$$

3.4. Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (не менее 10% мест от общего количества парковочных мест), согласно главы 7, статьи 24, пункта 3, таблицы 20 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск».

$$43 \text{ ед.} \times 10\% = 5 \text{ ед. машино-мест для МГН}$$

3.5. Согласно главы 4, статьи 12, пункта 3 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»: допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями.

4. Принятые проектные решения

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки и в пределах улиц и дорог следующее парковочные места:

а) для постоянного хранения индивидуальных автомобилей:

- 19 машино-мест на открытых стоянках;
- $(5+110+33)=148$ машино-мест в гаражах;
- в том числе, принято 17 машино-мест для парковки автотранспорта МГН (2 машино-места на открытых стоянках и 15 машино-места в гаражах).

б) для временного хранения индивидуальных автомобилей:

- 46 машино-места на открытых стоянках;
- в том числе, принято 5 машино-мест для парковки автотранспорта МГН.

| | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 28.19 – ППТ.2.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 12 |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

Таблица 1. Техничко-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 ² | 25,632 | 25,632 | 25,632 |
| 2 | Жилой фонд, в том числе: | тыс.м ² общей площади | 17,846 | 26,414 | 26,414 |
| | а) существующий сохраняемый | тыс.м ² | 17,846 | 17,846 | 17,846 |
| | б) новое строительство | тыс.м ² | - | 8,568 | 8,568 |
| | в) снос жилого фонда | тыс.м ² | - | - | - |
| 3 | Объекты культурно-бытового обслуживания, административно-делового назначения и прочие нежилые здания (всего) | тыс.м ² общей площади | 9,069 | 11,779 | 11,779 |
| 3.1 | Новое строительство: площадки для игр детей, для занятий физкультурой взрослого населения, площадки для отдыха | тыс. кв.м | - | 0,956 | 0,956 |
| 4 | Площадь застройки | тыс. кв.м | 7,593 | 9,822 | 9,822 |
| 4.1 | Площадь озеленения | тыс. кв.м | 9,519 | 6,929 | 6,929 |
| 4.2 | Плотность застройки | | 1,1 | 1,5 | 1,5 |
| 4.3 | Процент застройки | % | 29,6 | 38,3 | 38,3 |
| 4.4 | Процент озеленения | % | 37,1 | 27 | 27 |
| 5 | Улично-дорожная сеть и транспорт | тыс. кв.м | 8,520 | 8,880 | 8,880 |
| 5.1 | Жилые улицы и проезды | км | 0,61 | 0,760 | 0,760 |
| 6 | Сооружения для обслуживания и хранения транспортных средств | тыс.м ² общей площади | | | |
| | а) гаражи | тыс.м ² | - | - | - |
| | б) автостоянки | тыс.м ² | | | |
| | - подземные | тыс.м ² | - | - | 2,75 |
| | - открытые | тыс.м ² | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| 7 | Инженерная подготовка территории: | | | | |
| | Защита от подтопления: устройство сопутствующего дренажа | км | данные отсутствуют | 0,2 | 0,2 |
| 8 | Протяженность сетей в части нового строительства | | | | |
| 8.1 | Канализация | км | | 0,1 | 0,1 |
| 8.2 | Водоснабжение | км | | 0,1 | 0,1 |
| 8.3 | Дождевая канализация | км | | 0,1 | 0,1 |
| 8.4 | Теплоснабжение | км | | 0,1 | 0,1 |
| 8.5 | Электроснабжение | км | | 0,1 | 0,1 |

Взам. инв. №




Подпись и дата

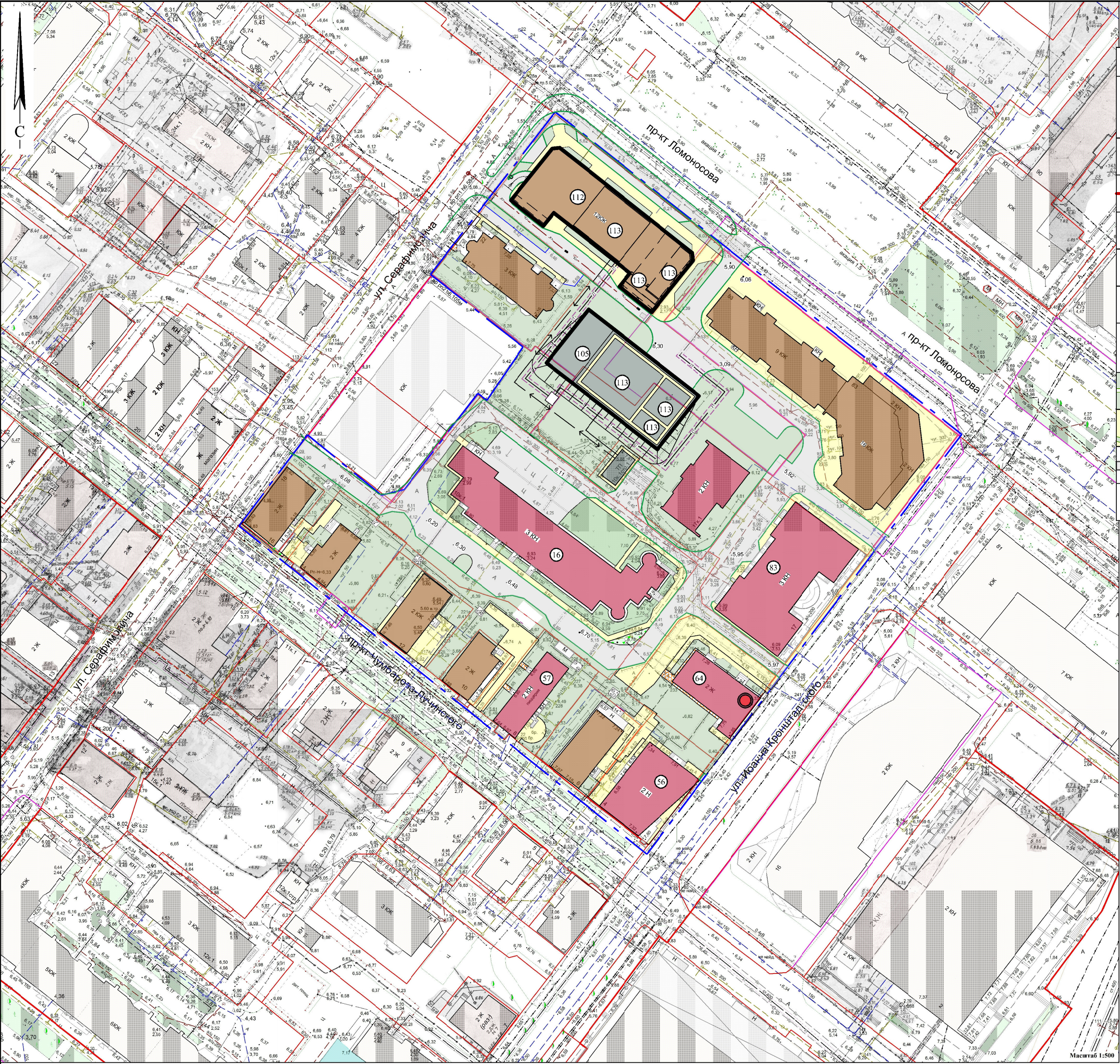
Инв. № подл.

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

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

| Лист | Наименование | Примечание |
|------|---|------------|
| 1 | Ведомость рабочих чертежей. | |
| 2 | Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:1000. | |
| 3 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500. | |
| 4 | Схема организации улично-дорожной сети. Схема размещения парковок (парковочных мест). Схема движения транспорта. М 1:500. | |
| 5 | Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000. | |
| 6 | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000. | |
| 7 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500. | |
| | | |

| | | | | | | | | | | |
|-------------|----------|------|--------|---|----------|---|--|------------|------|--------|
| | | | | | | 28.19 - ППТ.2 | | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории в границах ул. Серафимовича, просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского и просп. Чумбарова-Лучинского площадью 2,5632 га | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | | |
| Разработ. | Ершов | | |  | 21.02.20 | г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ | | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | Пушина | | |  | 21.02.20 | | | П | 1 | 7 |
| ГИП | Артемьев | | |  | 21.02.20 | | | | | |
| | | | | | | Ведомость рабочих чертежей. | | ООО "АКСК" | | |
| Нор. контр. | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |



12

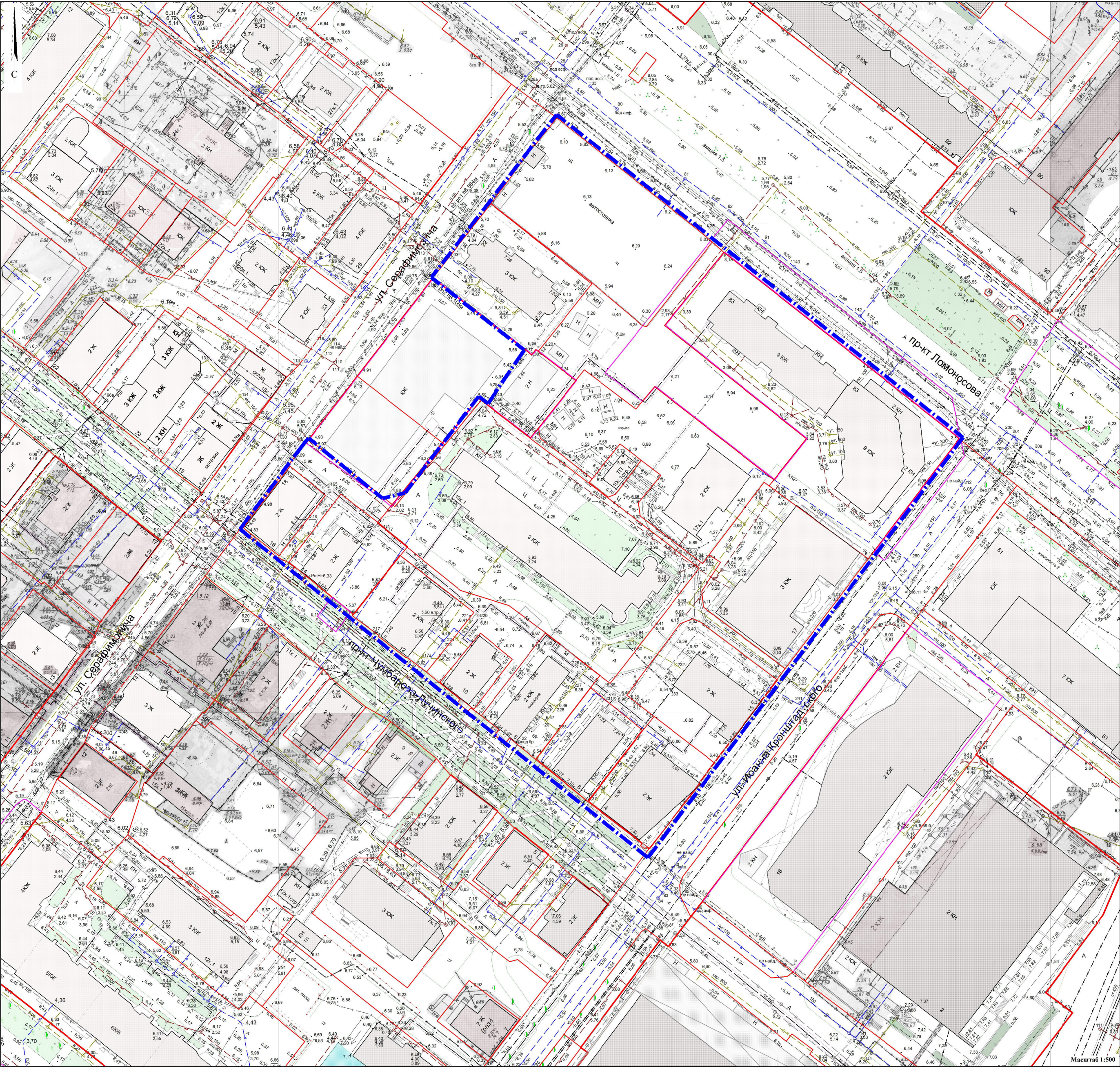
| Условные обозначения | | |
|----------------------|----------|---|
| Существ. | Проектн. | Наименование |
| | | Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории). |
| | | Красные линии |
| | | Жилая застройка |
| | | Административно-деловая, общественная застройка, культовые сооружения |
| | | Инженерные и транспортные сооружения |
| | | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального и регионального значения, внесенные в государственный список объектов культурного наследия МО "г. Архангельск" |
| | | Озелененные территории |
| | | Основные пешеходные связи, площади, скверы, бульвары |
| | | Внутриквартальные проезды |
| | | Экспликационный номер |

ЭКСПЛИКАЦИЯ




- АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ
16. АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ, ОФИСЫ
- УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ
56. АПТЕКА
57. МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР
- УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА
64. МУЗЕЙ
- УЧРЕЖДЕНИЯ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ И БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
83. ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР
- ПРОМЫШЛЕННЫЕ, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ, ИНЖЕНЕРНЫЕ И ТРАНСПОРТНЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ
105. ПОДЗЕМНЫЕ И ПОЛУПОДЗЕМНЫЕ АВТОСТОЯНКИ
- ЖИЛЫЕ ДОМА
112. МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
113. ПЛОЩАДКА ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ, ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗКУЛЬТУРОЙ ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ, ОТДЫХА

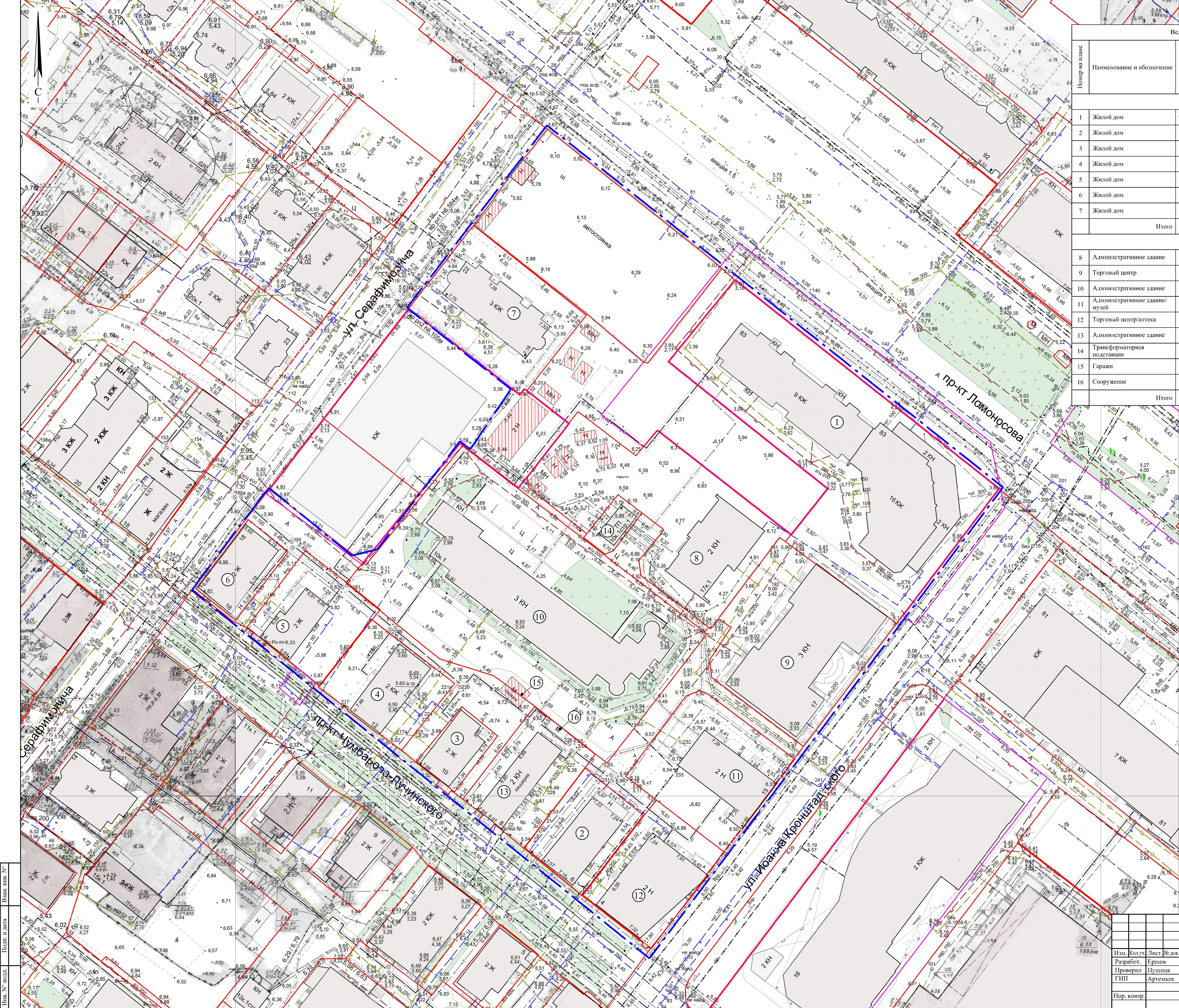
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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



| | | |
|---------------------------|--------------|---------------------------|
| Инв. N ^о подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N ^о |
| | | |

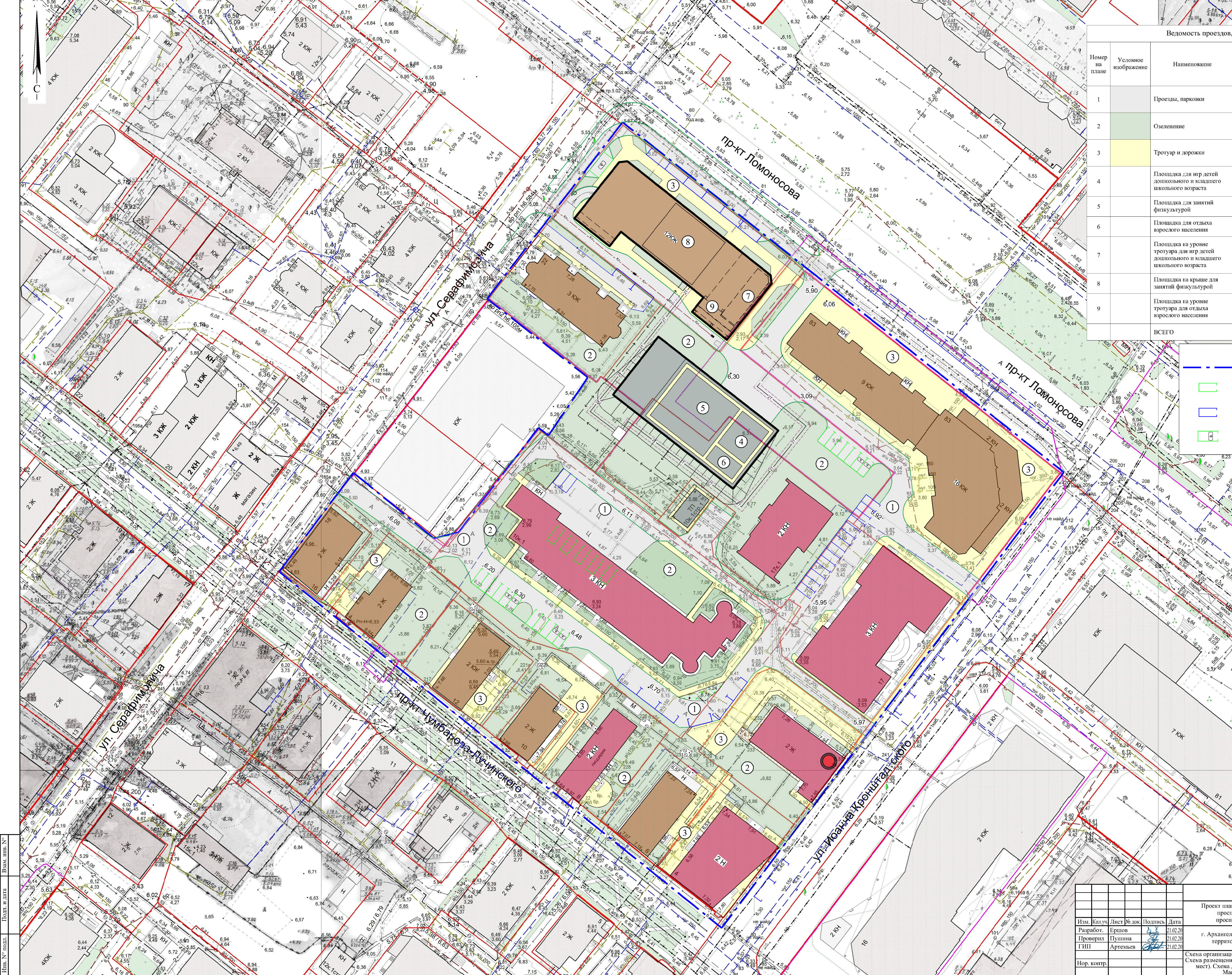
| | | | | | | | | | | |
|-------------|----------|------|--------|---|----------|---|--|------------|------|--------|
| | | | | | | 28.19 - ППТ.2 | | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории в границах ул. Серафимовича, просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского и просп. Чумбарова-Лучинского площадью 2,5632 га | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Код.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ | | Стадия | Лист | Листов |
| Разработ. | Ершов | | |  | 21.02.20 | | | П | 2 | |
| Проверил | Пушина | | |  | 21.02.20 | | | | | |
| ГИП | Артемьев | | |  | 21.02.20 | | | | | |
| Нор. контр. | | | | | | Схема расположения элемента планировочной структуры Масштаб 1:1000 | | 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 | | |
| Жилые здания | | | | | | | | | | | |
| 1 | Жилой дом | 9-16 | 1 | 154 | 154 | 1612.4 | 1612.4 | 13929.1 | 13929.1 | - | - |
| 2 | Жилой дом | 2 | 1 | 7 | 7 | 317.0 | 317.0 | 615.0 | 615.0 | - | - |
| 3 | Жилой дом | 2 | 1 | 6 | 6 | 221.3 | 221.3 | 429.3 | 429.3 | - | - |
| 4 | Жилой дом | 2 | 1 | 7 | 7 | 279.9 | 279.9 | 543.0 | 543.0 | - | - |
| 5 | Жилой дом | 2 | 1 | 4 | 4 | 215.7 | 215.7 | 418.5 | 418.5 | - | - |
| 6 | Жилой дом | 2 | 1 | 6 | 6 | 300.3 | 300.3 | 582.6 | 582.6 | - | - |
| 7 | Жилой дом | 3 | 1 | 3 | 3 | 456.7 | 456.7 | 1329.0 | 1329.0 | - | - |
| | Итого | | 7 | | 187 | | 3403.3 | | 17846.4 | | |
| Общественные здания и сооружения | | | | | | | | | | | |
| 8 | Административное здание | 2 | 1 | - | - | 400.3 | 400.3 | 680.5 | 680.5 | - | - |
| 9 | Торговый центр | 3 | 1 | - | - | 1265.7 | 1265.7 | 3227.5 | 3227.5 | - | - |
| 10 | Административное здание | 3 | 1 | - | - | 1226.8 | 1226.8 | 3128.3 | 3128.3 | - | - |
| 11 | Административное здание/музей | 2 | 1 | - | - | 376.9 | 376.9 | 640.7 | 640.7 | - | - |
| 12 | Торговый центр/аптека | 2 | 1 | - | - | 529.6 | 529.6 | 900.3 | 900.3 | - | - |
| 13 | Административное здание | 2 | 1 | - | - | 275.4 | 275.4 | 386.9 | 386.9 | - | - |
| 14 | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | - | - | 59.1 | 59.1 | 50.2 | 50.2 | - | - |
| 15 | Гаражи | 1 | 1 | - | - | 40.3 | 40.3 | 39.1 | 39.1 | - | - |
| 16 | Сооружение | 1 | 1 | - | - | 15.3 | 15.3 | 14.8 | 14.8 | - | - |
| | Итого | | 9 | | | | 4189.4 | | 9068.5 | | |

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории);
 - демонтаж строений.

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|---------------|---------|----------|--|---------|--------|
| Изм. № подл. | Имя, № подл. | Полн. и дата | 28.19 - ППТ.2 | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | | Разработ. | Ершов | 21.02.20 | Проект планировки территории в границах ул. Серафимовича, просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского и просп. Чумбарова-Луичинского площадью 2,5632 га | | |
| | | | Проверил | Пушина | 21.02.20 | | | |
| | | | ГМП | Артемов | 21.02.20 | | | |
| Нор. контр. | | | | | | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Масштаб 1:500 | | |
| | | | | | | Статья | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 3 | |
| | | | | | | ООО "АКСК" | | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы разработки: проекта планировки;
- парковочное место для постоянного хранения индивидуальных автомобилей;
- парковочное место для временного хранения индивидуальных автомобилей;
- парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения.

| Ведомость проездов, тротуаров и площадок | | | | | |
|--|----------------------|---|-----------------------------------|----------------------|------------|
| Номер на плане | Условное изображение | Наименование | Покрытие | Площадь покрытия, м² | Примечание |
| 1 | | Проезды, парковки | Асфальтобетон | 4690,0 | |
| 2 | | Озеленение | Газон | 6929,6 | |
| 3 | | Тротуар и дорожки | Асфальт, цемент, брусчатый камень | 4190,0 | |
| 4 | | Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | Песчано-гравийная смесь | 120,0 | |
| 5 | | Площадка для занятий физкультурой | Песчано-гравийная смесь | 360,0 | |
| 6 | | Площадка для отдыха взрослого населения | Песчано-гравийная смесь | 50,0 | |
| 7 | | Площадка на уровне тротуара для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | Резиновые плитки | 90,0 | |
| 8 | | Площадка на крыше для занятий физкультурой | Резиновые плитки | 306,0 | |
| 9 | | Площадка на уровне тротуара для отдыха взрослого населения | Резиновые плитки | 30,4 | |
| ВСЕГО | | | | 16339,6 | |

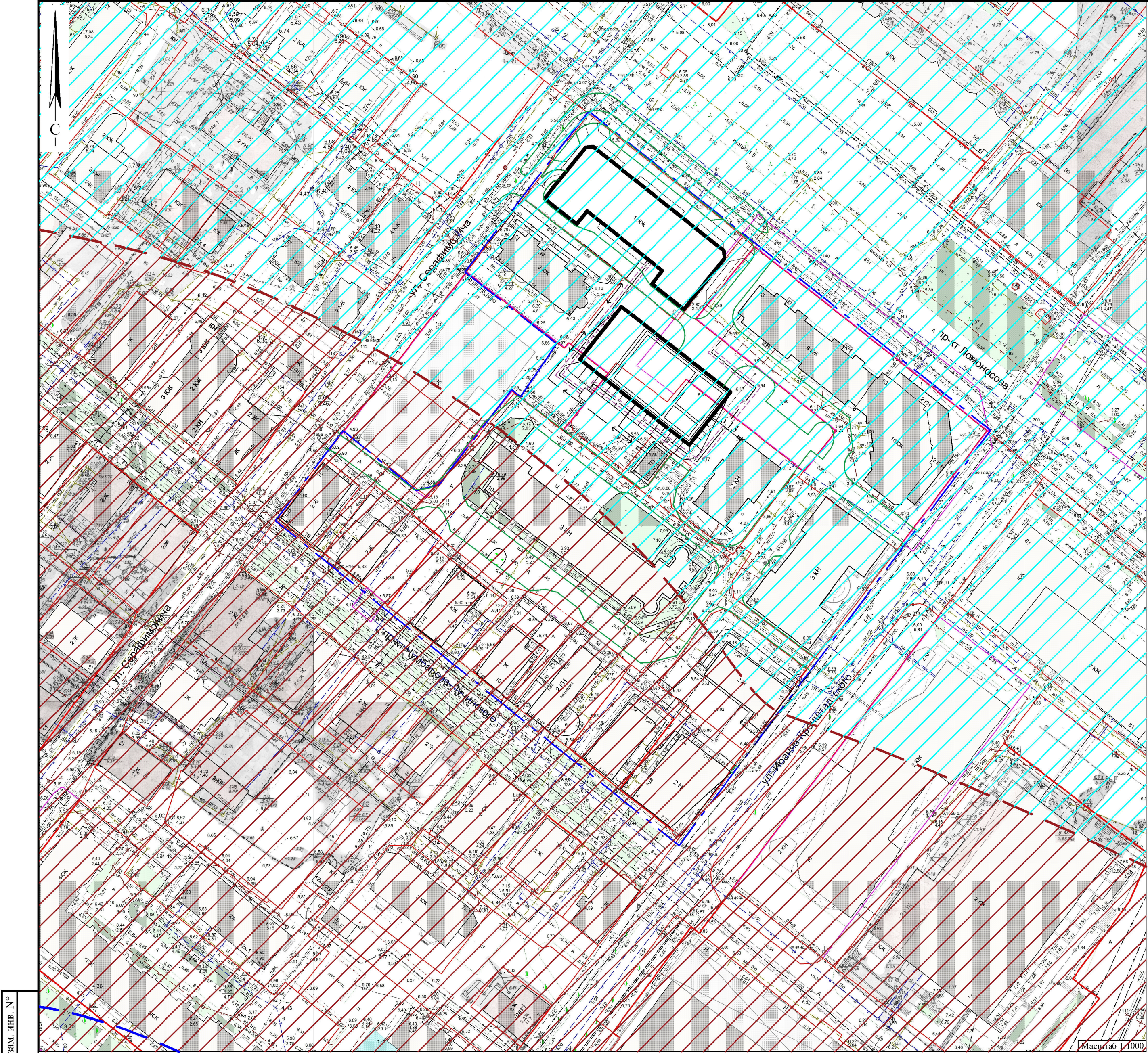
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|-------------|----------|----------|--------|---------|------|
| Разработ. | Ершов | 21.02.20 | | | |
| Проверил | Пушина | 21.02.20 | | | |
| ГПП | Артемьев | 21.02.20 | | | |
| Нор. контр. | | | | | |

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Изм. № позн. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | |
|---|---|----------------------------|
| 28.19 - ППТ.2 | | |
| Проект планировки территории в границах ул. Серафимовича, просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского и просп. Чумбарова-Луцинского площадью 2,5632 га | | |
| г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ | | |
| Схема организации улично-дорожной сети. | Схема размещения парковок (парковочных мест). | Схема движения транспорта. |
| Масштаб 1:500 | | |

| | | |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 4 | |




| | | |
|------------|--|--|
| ООО "АКСК" | | |
|------------|--|--|

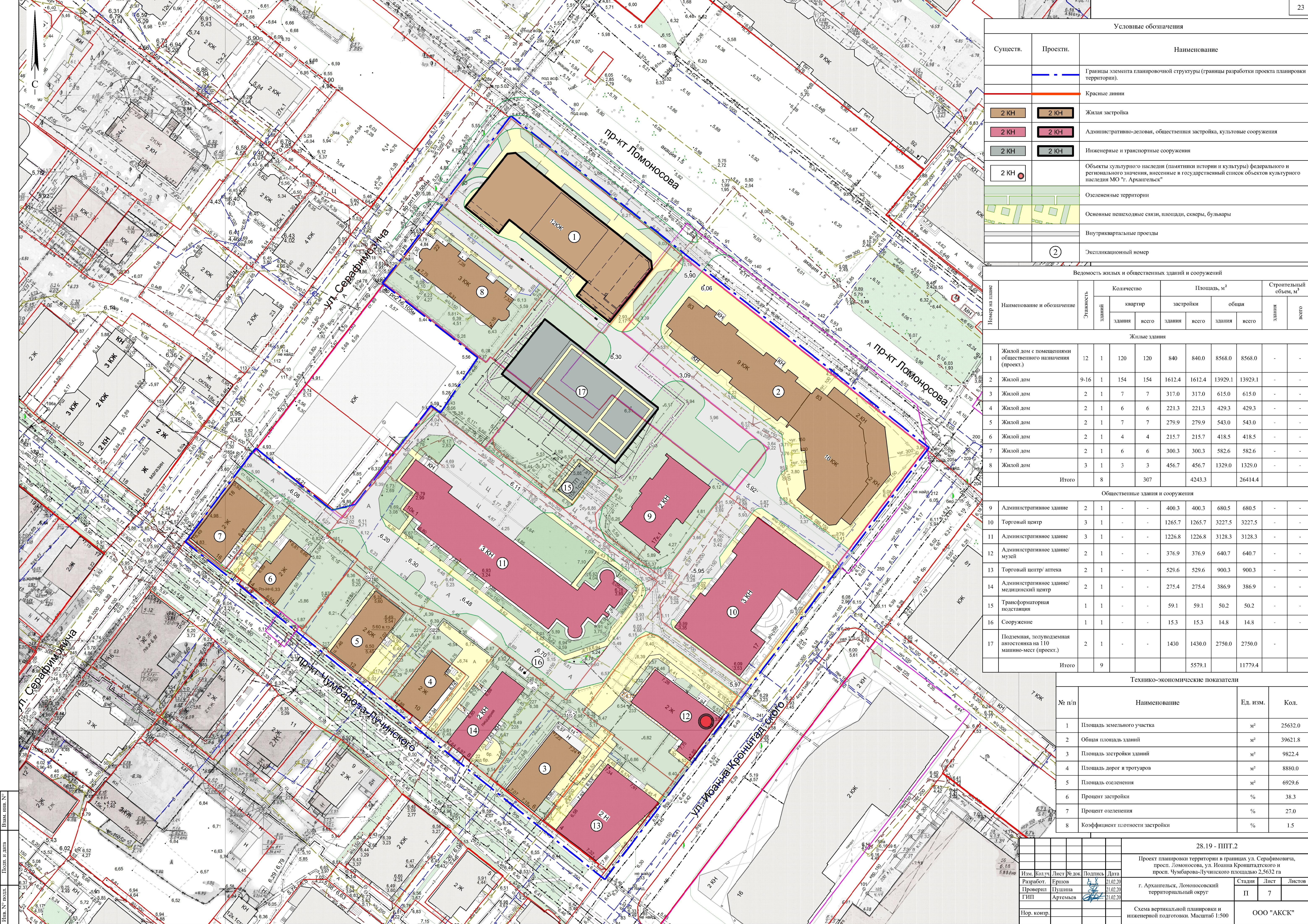


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы элемента планировочной структуры (разработки проекта планировки территории);
- границы водоохранной зоны;
- граница 2 пояса санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- зона 3 пояса санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- зона 2 пояса санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

| | | | | | | | | | |
|-------------|----------|------|--------|---|----------|---|------------|------|--------|
| | | | | | | 28.19 - ППТ.2 | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории в границах ул. Серафимовича, просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского и просп. Чумбарова-Лучинского площадью 2,5632 га | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ | Стадия | Лист | Листов |
| Разработ. | Ершов | | |  | 21.02.20 | | П | 6 | |
| Проверил | Пушина | | |  | 21.02.20 | | | | |
| ГИП | Артемьев | | |  | 21.02.20 | | | | |
| | | | | | | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий Масштаб 1:1000 | ООО "АКСК" | | |
| Нор. контр. | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |



| Условные обозначения | | |
|----------------------|----------|---|
| Существ. | Проектн. | Наименование |
| | | Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории). |
| | | Красные линии |
| | | Жилая застройка |
| | | Административно-деловая, общественная застройка, культовые сооружения |
| | | Инженерные и транспортные сооружения |
| | | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального и регионального значения, внесенные в государственный список объектов культурного наследия МО "г. Архангельск" |
| | | Озелененные территории |
| | | Основные пешеходные связи, площади, скверы, бульвары |
| | | Внутриквартальные проезды |
| | | Экспликационный номер |

| Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----------|------------|---------|-------|-----------|-------------------------|---------|---------|--------|------------------------------------|--|
| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | | | Площадь, м ² | | | | Строительный объем, м ³ | |
| | | | зданий | квартир | | застройки | | общая | | зданий | всего | |
| | | | | здания | всего | здания | всего | здания | всего | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| Жилые здания | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Жилой дом с помещениями общественного назначения (проект.) | 12 | 1 | 120 | 120 | 840 | 840.0 | 8568.0 | 8568.0 | - | - | |
| 2 | Жилой дом | 9-16 | 1 | 154 | 154 | 1612.4 | 1612.4 | 13929.1 | 13929.1 | - | - | |
| 3 | Жилой дом | 2 | 1 | 7 | 7 | 317.0 | 317.0 | 615.0 | 615.0 | - | - | |
| 4 | Жилой дом | 2 | 1 | 6 | 6 | 221.3 | 221.3 | 429.3 | 429.3 | - | - | |
| 5 | Жилой дом | 2 | 1 | 7 | 7 | 279.9 | 279.9 | 543.0 | 543.0 | - | - | |
| 6 | Жилой дом | 2 | 1 | 4 | 4 | 215.7 | 215.7 | 418.5 | 418.5 | - | - | |
| 7 | Жилой дом | 2 | 1 | 6 | 6 | 300.3 | 300.3 | 582.6 | 582.6 | - | - | |
| 8 | Жилой дом | 3 | 1 | 3 | 3 | 456.7 | 456.7 | 1329.0 | 1329.0 | - | - | |
| | Итого | | 8 | | 307 | | 4243.3 | | 26414.4 | | | |

| | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|---|---|--------|--------|---------|--------|---|
| Общественные здания и сооружения | | | | | | | | | | |
| 9 | Административное здание | 2 | 1 | - | - | 400.3 | 400.3 | 680.5 | 680.5 | - |
| 10 | Торговый центр | 3 | 1 | - | - | 1265.7 | 1265.7 | 3227.5 | 3227.5 | - |
| 11 | Административное здание | 3 | 1 | - | - | 1226.8 | 1226.8 | 3128.3 | 3128.3 | - |
| 12 | Административное здание/музей | 2 | 1 | - | - | 376.9 | 376.9 | 640.7 | 640.7 | - |
| 13 | Торговый центр/ аптека | 2 | 1 | - | - | 529.6 | 529.6 | 900.3 | 900.3 | - |
| 14 | Административное здание/ медицинский центр | 2 | 1 | - | - | 275.4 | 275.4 | 386.9 | 386.9 | - |
| 15 | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | - | - | 59.1 | 59.1 | 50.2 | 50.2 | - |
| 16 | Сооружение | 1 | 1 | - | - | 15.3 | 15.3 | 14.8 | 14.8 | - |
| 17 | Подземная, полуподземная автостоянка на 110 машино-мест (проект.) | 2 | 1 | - | - | 1430 | 1430.0 | 2750.0 | 2750.0 | - |
| Итого | | | 9 | | | | 5579.1 | 11779.4 | | |

| Технико-экономические показатели | | | |
|----------------------------------|---------------------------------|----------|---------|
| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Кол. |
| 1 | Площадь земельного участка | м² | 25632.0 |
| 2 | Общая площадь зданий | м² | 39621.8 |
| 3 | Площадь застройки зданий | м² | 9822.4 |
| 4 | Площадь дорог и тротуаров | м² | 8880.0 |
| 5 | Площадь озеленения | м² | 6929.6 |
| 6 | Процент застройки | % | 38.3 |
| 7 | Процент озеленения | % | 27.0 |
| 8 | Коэффициент плотности застройки | % | 1.5 |

| | | | | | |
|--|---------|------|----------|------------|------|
| 28.19 - ППТ.2 | | | | | |
| Проект планировки территории в границах ул. Серрафимовича, просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского и просп. Чумбарова-Луцинского площадью 2,5632 га | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Разработ. | Ершов | 1 | 21.02.20 | | |
| Проверил | Пушина | 2 | 21.02.20 | | |
| ГМП | Артемов | 3 | 21.02.20 | | |
| Нор. контр. | | | | | |
| г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ | | | | Сталня | Лист |
| | | | | П | 7 |
| Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки. Масштаб 1:500 | | | | Листов | |
| | | | | ООО "АКСК" | |