



## **Пояснительная записка**

### **Местоположение. Информация о разрешённом использовании земельного участка**

Застроенная территория находится в границах многофункциональной зоны объектов жилой и общественно-деловой застройки. Кодовое обозначение зоны – МФ-4. Вся территория в границах проектирования относится к подзоне ЗРЗ-3 регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Объекты культурного наследия в границах проектирования не выявлены.

Проект планировки территории разрабатывается для земельного участка, площадью 2,9601 га (в т. ч. в кр. лин. 2,4362 га). Участок расположен в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска в квартале ограниченном ул. Серафимовича, пр. Советских Космонавтов, ул. Выучейского, пр. Обводный канал.

Участок отведён для размещения жилых домов переменной этажности с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения. Предполагаемая этажность зданий 8-12 этажей. Благоустройство дворовой территории размещается на уровне отметок окружающей территории.

### **Размер участка**

Площадь земельного участка 2,9601 га, в т. ч.:

- в красных линиях - 2,4362 га,
- за исключением ранее застроенного участка по ул. Серафимовича, 62 - 2,2965га.

### **Климатические данные района строительства**

Район строительства – г. Архангельск

Климатические условия – район IIА

Расчётная зимняя температура наружного воздуха - 33°C

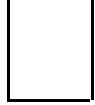
Снеговой район – IV

Расчётное значение веса снегового покрова -2,4 кПа (240 кг/м<sup>2</sup>)

Ветровой район – II

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/м<sup>2</sup>)

Зона влажности – влажная



## **Современное состояние и использование участка**

В настоящее время территория квартала застроена преимущественно многоквартирными двухэтажными деревянными жилыми домами, имеются общественные хозяйствственные постройки, частные металлические гаражи. Некоторые строения разрушены. По территории квартала проложены действующие инженерные сети: тепловые сети, водопровод, канализация, электрокабели и кабели связи.

В границах отведённой территории по ул. Серафимовича, 62 расположен трехэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, постройки начала XXI века.

## **Основание для разработки проекта планировки застроенной территории**

Проект разработан на основании:

- распоряжения главы муниципального образования «город Архангельск» от 21 января 2019 года № 102р «О подготовке документации по планировке территории муниципального образования «город Архангельск» в границах ул. Серафимовича, просп. Советских Космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводный канал площадью 2,9601 га»;
- технического задания «О подготовке документации по планировке территории муниципального образования «город Архангельск» в границах ул. Серафимовича, просп. Советских Космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводный канал площадью 2,9601 га»;

В соответствии:

- с заданием ГИП;
- с градостроительным регламентом;
- с техническими регламентами, в т. ч. устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного пользования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.



## Социальная инфраструктура

Участок расположен в центральной части города, застроен жилыми домами. Помещения, относящие к социальной инфраструктуре, расположены в домах по адресу: пр. Обводный канал, 19 (магазин хозяйственных товаров) и ул. Серафимовича, 62 (бассейн, спортивный клуб). В смежных кварталах, на расстоянии шаговой доступности, расположены: школы, детские сады, магазины.

## Экологическая характеристика участка

Данных по состоянию атмосферы воздуха, загрязнению почвы, электромагнитным излучениям нет.

## Транспортные условия

Основными транспортными магистралями в рассматриваемом квартале являются пр. Сов. Космонавтов, пр. Обводный канал, ул. Выучейского. По ним осуществляется обслуживание пассажирского потока несколькими автобусными маршрутами. Ул. Серафимовича – улица районного значения, автобусные маршруты по ней отсутствуют.

Подземная автостоянка жилого дома и отдельно стоящая трёхэтажная автостоянка вместят в себя основное количество парковочных мест для автомобилей жильцов. Наземная зона парковок размещается на благоустраиваемой территории. Въезд-выезд в закрытые автостоянки запроектирован с ул. Серафимовича.

Пешеходные пути выступают как основа пространственного порядка в системе застройки, как главные направления её восприятия. Система пешеходных аллей и дорожек в квартале трассируется от жилых зданий к остановкам транспорта, парковкам, автостоянкам, физкультурным и детским площадкам, обособленно от транспортных проездов.

## Инженерно-техническое обеспечение

Сложившаяся жилая застройка обеспечена всеми необходимыми инженерными сетями. Возможна перекладка некоторых сетей на застраиваемой территории, и прокладка новых в соответствии с техническими условиями.



## **Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Категория объекта по молниезащите – II.

Технические решения по защите зданий от грозовых разрядов принимаются по РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений».

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.

## **Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций в случае аварий на проектируемом объекте**

В целях обеспечения сохранности существующих строений и безопасности при производстве работ в разделе «Организация строительства» разработать необходимые мероприятия и конструктивные решения.

## **Проведение мероприятий по гражданской обороне и обес- печению пожарной безопасности**

Уровень ответственности здания – II

Степень огнестойкости – II

Класс конструктивной пожарной опасности – СО

Рассматриваемая территория расположена в городе, отнесённом 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 предусматривается 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 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.

При проектировании объекта предусматриваются конструктивные, объёмно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- возможность эвакуации людей наружу до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие опасных факторов пожара;
- 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.

В процессе строительства обеспечивается:

- приоритетное выполнение противопожарных мероприятий, предусмотренных проектом и утвержденных в установленном порядке;
- соблюдение требований пожарной безопасности, предусмотренных ППБ 01-03, пожаробезопасное проведение строительных и монтажных работ;
- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;
- возможность безопасной эвакуации и спасения людей на объекте.

Все требования, выполняются в соответствии с действующими нормативно-техническими документами.

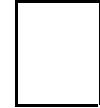
Пожарная безопасность жилого здания обеспечивается:

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

Предотвращение пожара достигается предотвращением образования в горючей среде источников зажигания, максимально возможным применением пожаробезопасных строительных материалов.

Противопожарная защита жилого дома достигается:

- применением технических средств противопожарной защиты;



- применением средств пожаротушения и соответствующих видов пожарной техники;
- объемно-планировочными и техническими решениями;
- регламентацией огнестойкости и пожарной опасности строительных конструкций и отделочных материалов;
- проектными решениями генерального плана по обеспечению пожарной безопасности.

Ближайшая пожарная часть №1 расположена по адресу: проезд Бадигина, 20. Расстояние до объекта - 3,2 километра, время прибытия расчета 7 минут.

## **Планировка территории. Благоустройство.**

Проект планировки территории выполнен в соответствии с действующими на момент проектирования нормативными документами.

Расстояния между существующими, строящимися и проектируемыми зданиями приняты с учетом нормативной инсоляции жилых помещений и площадок для занятия спортом, игр детей и отдыха взрослых; а также с учетом требований пожарной безопасности.

Расстояние от всех зданий до красных линий принято не менее 3-х метров.

На территории квартала запроектирован объёмно-пространственный комплекс, состоящий из группы объектов жилого назначения разной этажности, частично со встроенными помещениями общественного назначения на нижних этажах. Жилые здания вместе с окружающей застройкой организуют пространство двора. Жилые дома Г-образной формы расположены со стороны проспекта Сов. Космонавтов, со стороны проспекта Обводный канал квартал замыкает здание П-образной формы в плане. Помещения общественного назначения занимают первый этаж в домах по проспекту Обводный канал и на пересечении ул. Выучейского и проспекта Сов. Космонавтов. В соответствии с противопожарными требованиями в зданиях большой протяжённостью более 100 метров запроектированы сквозные проходы.

Территория двора пронизана сетью пешеходных путей объединённых пешеходным бульваром. Вдоль бульвара сформированы планировочные элементы благоустройства (спортивные площадки, детские и взрослые площадки, газоны) с малыми формами, ограждением, зелёными насаждениями, освещением.

Контейнеры для сбора мусора размещаются в специальных помещениях пристроенных к глухим торцам зданий.



Внутренний транспортный проезд опоясывает дворовое пространство и примыкает к ул. Серафимовича и просп. Советских Космонавтов. Открытые парковочные площадки распределены по территории двора, примыкая к проезду. Парковочные площадки в пределах улиц имеют обособленный выезд.

Нарушенное в ходе строительства благоустройство прилегающей территории должно быть восстановлено.

Очерёдность развития планируемой территории на данном этапе не определена. Рекомендуется на первом этапе выполнить застройку от проектируемого 9-этажного жилого дома (поз. 1) на ул. Выуческого до пр. Советских космонавтов, затем вдоль проспекта с поворотом на улицу Серафимовича, на втором этапе рекомендуется выполнить застройку со стороны пр. Обводный канал.

## **Требования по сносу зданий и сооружений**

В границах отведённой территории размещаются ветхие деревянные жилые дома, подлежащие расселению и сносу.

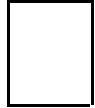
## **Охрана памятников истории и культуры**

На территории существующей застройки памятники истории и культуры не выявлены.

## **Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения**

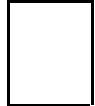
Система пешеходных путей, доступ на автостоянку, запроектированы в соответствии с требованиями для ММГН. На путях маломобильных групп населения не встречается непреодолимых препятствий. В местах пересечения тротуара с проезжей частью выполнены специальные съезды. С улицы обеспечивается беспрепятственный доступ в здания, в тамбур с лифтами для подъема на необходимый этаж. Площадка перед входом в здание приподнята от тротуара на минимальное расстояние.

Дождеприёмные решётки и лотки устанавливаются на проезжей части.



**Баланс территории застраиваемой  
многоэтажными жилыми домами на 1219 жителей**

Территория	га	%	На 1 человека м <sup>2</sup>	Примечание
<b>Гостевые автостоянки</b>	0,1611	7,0	1,3	
<b>Проезды, тротуары</b>	0,4543	20,0	3,8	
<b>Площадки общего пользования различного назначения</b>	0,2447	10,0	1,9	
<b>Площадь застройки</b>	0,8631	38,0	7,1	
<b>Озеленение</b>	0,5733	25,0	4,7	
<b>Ранее застроенный участок по ул. Серафимовича, дом 62 (поз. 5 на Схеме)</b>	0,1397	-	-	
<b>Итого по отведённому участку, за исключением ранее застроенного участка (поз. 5 по Схеме)</b>	2,2965	100	18,8	



## Технико-экономические показатели

Наименование	Еди-ница изме-рения	Показатели			Примечание
		Многокварти-рный жилой дом со встроенными помещениями общес-твенного назначения	Авто-стоянка встро-енная под-земная	Авто-стоянка отдель-но сто-ящая	
<b>Площадь участка</b>	га	2,4362			
<b>Количество этажей</b>	этаж	8 - 12	1	4 (в т.ч. 1 подзем-ный)	
<b>Площадь застройки</b>	га	0,8631	0,5050	0,1251	
<b>Коэффициент застройки</b>		0,38			
<b>Коэффициент плотности застройки</b>		1,9			
<b>Площадь общественных помещений</b>	м <sup>2</sup>	1724			
<b>Общая площадь квартир</b>	м <sup>2</sup>	42665			
<b>Количество жителей</b>	Чел.	1219			
<b>Автостоянка</b>	Маш./мест	147 (гостевые)	120	94	

Реконструкция сложившейся жилой застройки выполнена в соответствии с нормативными требованиями по проектированию СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». При реконструкции учтена нормативная продолжительность инсоляции и освещённость территории. Дворовая территория хорошо освещается, площадь занимаемая площадками различного назначения соответствует нормам (не менее 10% общей площади территории).



## Технико-экономические показатели потребности социального, культурно-бытового, торгового назначения

Численность населения	Количество						
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Общественное питание		Бытовое обслуживание
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	Кафе	Магазин кулинарии	
<b>Многоэтажные жилые дома на 1219 жителей</b>	122 места	97 мест	85 м <sup>2</sup>	36 м <sup>2</sup>	8 мест 300 м <sup>2</sup>	4 м <sup>2</sup>	2,5 м <sup>2</sup>

Проектом планировки территории предусматривается возможность устройства на первых этажах жилых домов встроенных помещений общественного назначения для размещения различных предприятий обслуживания населения: офисы, предприятия торговли и общественного питания, детские сады и ясли, учреждения дополнительного образования для детей и взрослых, предприятия по организации досуга, спортивно-оздоровительные учреждения.

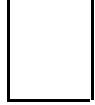
Ближайшие дошкольные учреждения располагаются по адресу:

- Д/с № 113 Ветерок – пешеходная доступность 8 минут (671 метров);
- Д/с № 117 Весёлые звоночки – пешеходная доступность 5 минут (400 метров);

Ближайшие общеобразовательные учреждения располагаются по адресу:

- Школа № 22 – пешеходная доступность 5 минут;
- Школа № 8 – пешеходная доступность 7 минут;

Физкультурно-спортивные центры Дворец спорта профсоюзов и Дворец детского и юношеского творчества (бывш. Дворец пионеров) располагаются в транспортной доступности.

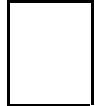


## Вертикальная планировка

Естественный рельеф местности данной жилой застройки плоский, с малозаметным уклоном. Отведённый участок ограничен красными линиями прилегающих улиц и проспектов. Территория квартала имеет слабый естественный уклон от пр. Обводный канал до пр. Советских Космонавтов. Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки проезжей части улиц и проспектов, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий. Проектируемые отметки по углам зданий приняты с учётом привязки водосборных лотков прилегающих проездов, обеспечивая сток поверхностных вод от зданий к проездам с уклоном от здания 20%. Рабочие отметки не превышают 0,40 м от отметок улицы. Высотные отметки проектируемых зданий приняты в соответствии с отметками существующей застройки и проезжей части окружающих улиц и проспектов.

Центральная часть квартала имеет повышенные отметки относительно улиц. Это облегчает отвод поверхностных вод с отведённого участка посредством ливневой канализации с устройством дополнительных дождеприёмных колодцев или лотков.

Проектом планировки предусматривается устройство встроенно-пристроенной подземной автостоянки, при этом в процессе производства работ образуется большой объём выемки грунта. Рекомендуется плодородную часть грунта складировать поблизости и использовать для озеленения. Подземная автостоянка полностью заглублена, на её инверсионной кровле размещаются элементы благоустройства: площадки различного назначения, тротуары, проезды.



## Расчетные показатели автостоянок

Наименование	Расчетная единица	Радиус обслуживания, м.	Количество, м/м		Примечание
			нормативное	по проек-ту	
<b>Многоквартирные жилые дома (расчетное кол-во жителей 1219 человек)</b>	356 авто на 1000 жит.	100	434 маш/мест	214 (обеспечность 50%)	Для постоянного хранения
	356*0,25 на 1000 жителей	100	108 маш/мест	147 (обеспечность 100%)	Для временно-го хранения (гостевые парковки)
<b>Помещения общественного назначения 1724,6 м<sup>2</sup></b>	1 авто на 60 м <sup>2</sup>		29 маш/мест		

На участке должно быть предусмотрено не менее 14 мест для хранения автотранспорта инвалидов.

## Расчет накопления твёрдых бытовых отходов

Наименование	Число жителей	Расчетная единица	Накопление отходов м <sup>3</sup> / год		Количество бачков ёмкостью 0,75м <sup>3</sup> в сутки
			Норма	Количество	
<b>Многоквартирные жилые дома</b>	1219	Человек	2,19	2669	7,3 (10 бачков).
<b>Помещения общественного назначения</b>	1724	6 м <sup>2</sup>	0,64	183	0,5(1 бачок)
<b>Всего бачков</b>					11 бачка

Бытовые отходы складируются в специальных помещениях – закрытых площадках для мусорных контейнеров. Запроектировано три закрытых площадки для мусорных контейнеров.

Разработал \_\_\_\_\_ И.Г. Кузнецова

ГАП \_\_\_\_\_ Т.В. Плужникова

ГИП \_\_\_\_\_ А.Ю. Лужбинин



Обводный канал

Володарского

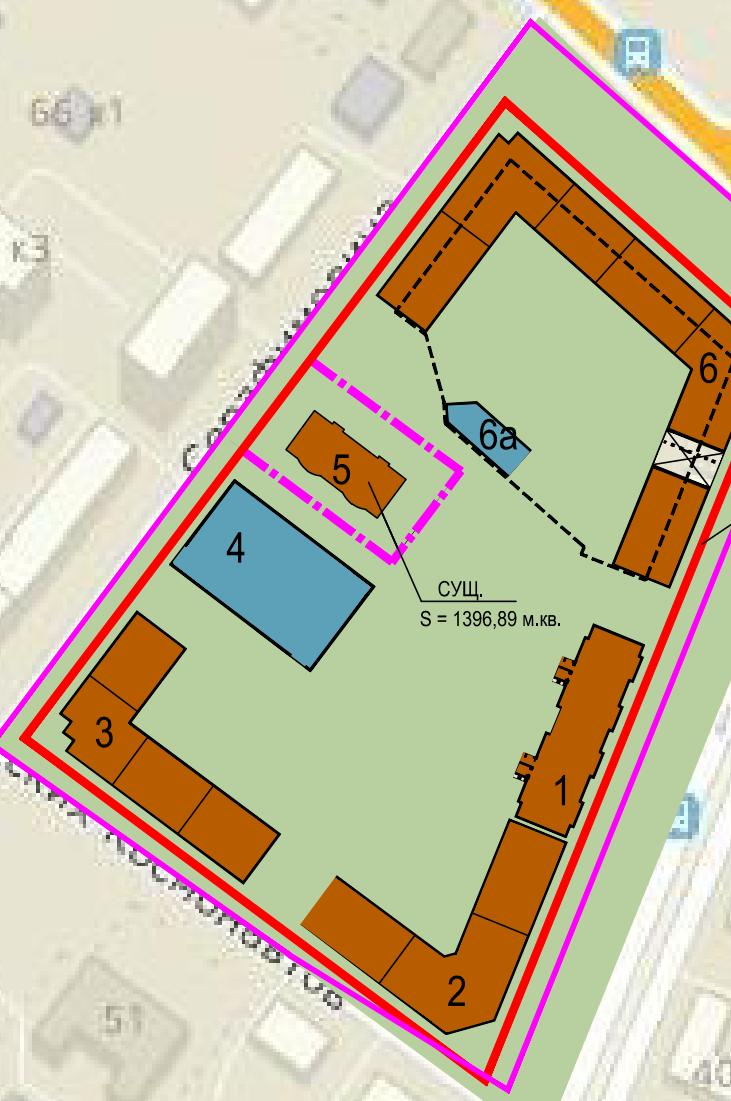
Школа №22

проспект Советских космонавтов

Вычейского

Д/С №113 Ветерок

Школа №8

КРАСНАЯ ЛИНИЯ  
S = 24362,39 м.кв.СУЩ.  
S = 1396,89 м.кв.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА



ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА



ИНЖЕНЕРНЫЕ И ТРАНСПОРТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ



ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ЗРЗ-3



ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ПЛОЩАДЬЮ 2,9601 ГА



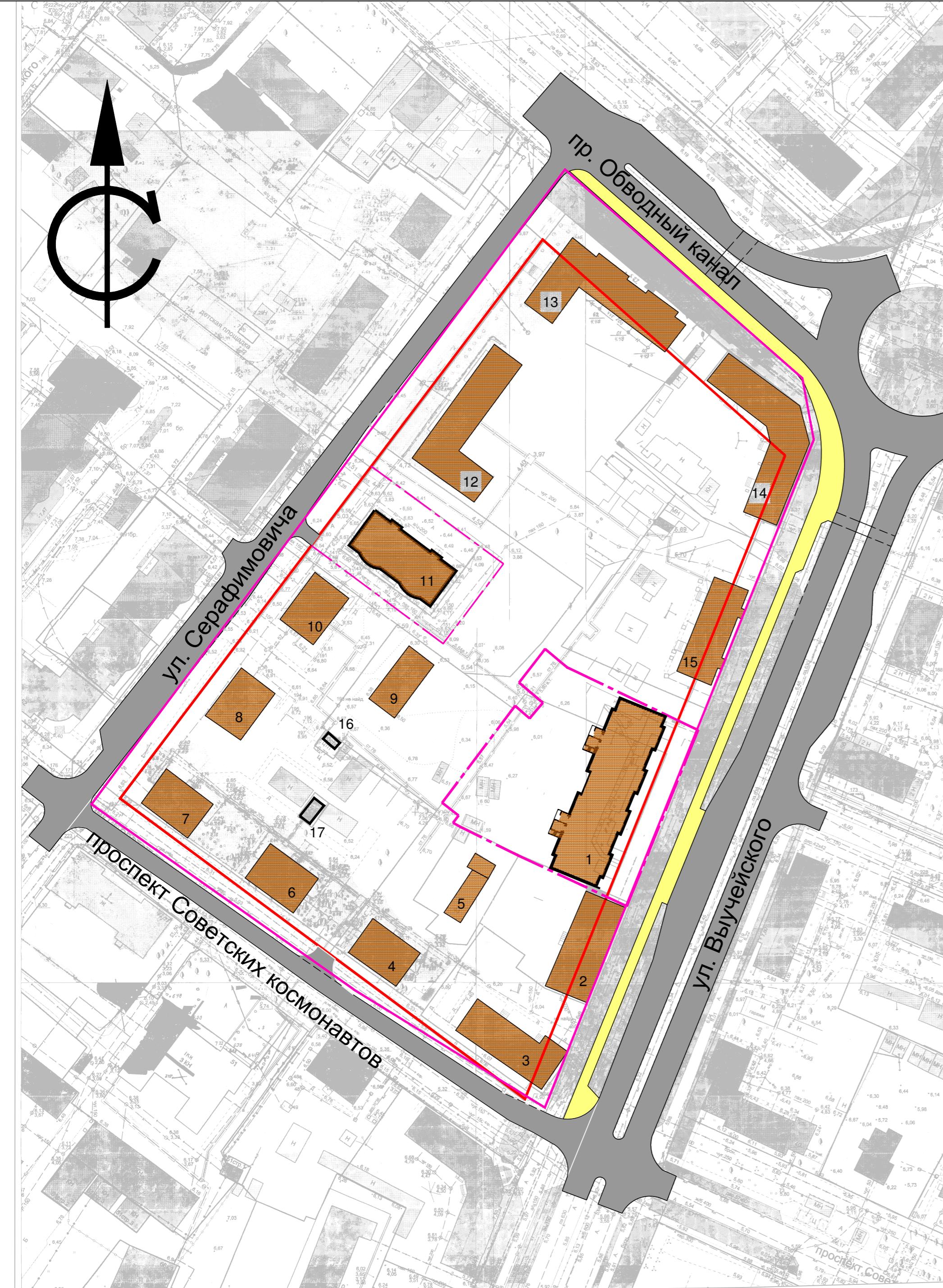
КРАСНАЯ ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ ПЛОЩАДЬЮ 2,4362 ГА

195-2019 - ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК" В ГРАНИЦАХ УЛ.СЕРАФИМОВИЧА, ПРОСП.СОВЕТСКИХ КОСМОНАВТОВ, УЛ.ВЫЧЕЙСКОГО, ПРОСП.ОБВОДНЫЙ КАНАЛ.

ИЗМ.	КОЛ. УЧ	ЛИСТ	Н. ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
РАЗРАБОТАЛ		КУЗНЕЦОВА						
ГИП		ЛУЖБИНИН		<i>Лужбинин</i>				
ГАП		ПЛУЖНИКОВА		<i>Плужникова</i>				
НАЧ. ОТД.		ГАЛАНОВСКАЯ		<i>Галановская</i>				
Н.КОНТРОЛЬ		НИКОЛАЕВА		<i>Николаева</i>				

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ  
ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ  
М 1:2000АриКон и Ко  
проектная фирма



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ М <sup>2</sup>				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ М <sup>3</sup>		
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ НОРМИРУЕМАЯ		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
				ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
1	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ	2	1				914				СТРОЯЩИЙСЯ
2	ЖИЛОЙ ДОМ	2	1	РАЗРУШЕН							
3	ЖИЛОЙ ДОМ	2	1	CHOC							
4	ЖИЛОЙ ДОМ	2	1	CHOC							
5	ЖИЛОЙ ДОМ	1	1	CHOC							
6	ЖИЛОЙ ДОМ	2	1	CHOC							
7	ЖИЛОЙ ДОМ	2	1	CHOC							
8	ЖИЛОЙ ДОМ	2	1	CHOC							
9	ЖИЛОЙ ДОМ	2	1	CHOC							
10	ЖИЛОЙ ДОМ	2	1	CHOC							
11	ЖИЛОЙ ДОМ	3	1			383,95					СУЩЕСТВУЮЩИЙ
12	ЖИЛОЙ ДОМ	2	1	CHOC							
13	ЖИЛОЙ ДОМ	2	1	CHOC							
14	ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ	2	1	CHOC							
15	ЖИЛОЙ ДОМ	2	1	CHOC							
16	ТЕПЛОВОЙ ПУНКТ		1								СУЩЕСТВУЮЩИЙ
17	ТЕПЛОВОЙ ПУНКТ		1								СУЩЕСТВУЮЩИЙ

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ЖИЛЫЕ ДОМА ПОДЛЕЖАЩИЕ РАССЕЛЕНИЮ И СНОСУ
  - ПРОЕЗЖАЯ ЧАСТЬ УЛИЦЫ
  - ТРОТУАР
  - ГРАНИЦА ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
  - КРАСНАЯ ЛИНИЯ
  - ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

195.2019 - ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК" В ГРАНИЦАХ УЛ.СЕРАФИМОВИЧА, ПРОСП.СОВЕТСКИХ  
КОСМОНАВТОВ, УЛ.ВЫУЧЕЙСКОГО, ПРОСП.ОБВОДНЫЙ КАНАЛ.

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
--------	------	--------

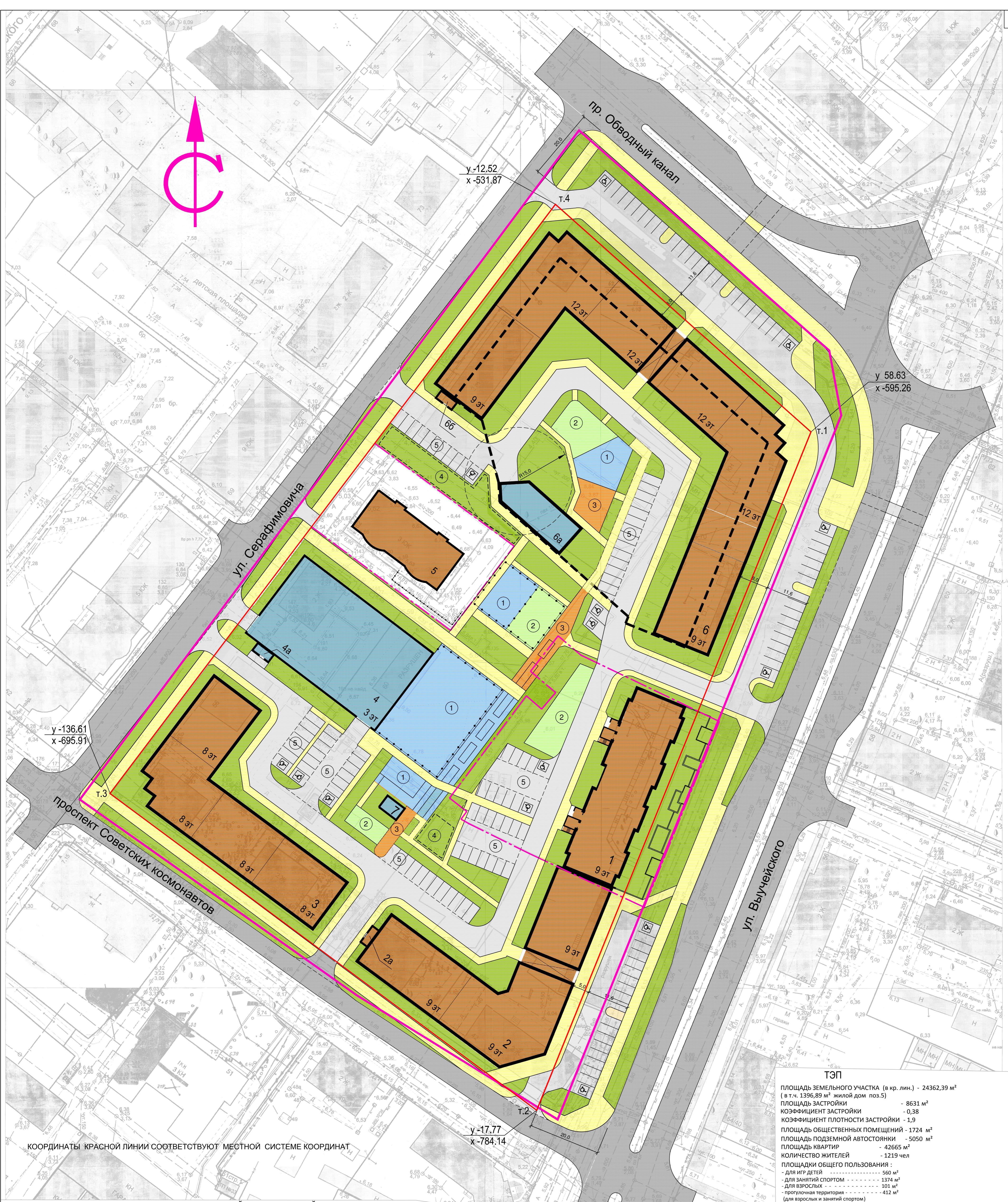
ППТ

## СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

АриКон и Ко  
проектная фирма

Проектная фирма

КОПИРОВАЛ



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



#### ТЭП

ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кр. лин.) - 24362,39 м<sup>2</sup>

(в т.ч. 1396,89 м<sup>2</sup> жилой дом поз.5)

- 8631 м<sup>2</sup>

КОЭФФИЦИЕНТ ЗАСТРОЙКИ - 0,38

КОЭФФИЦИЕНТ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ - 1,9

ПЛОЩАДЬ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ - 1724 м<sup>2</sup>

ПЛОЩАДЬ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ - 5050 м<sup>2</sup>

ПЛОЩАДЬ КВАРТИР - 42665 м<sup>2</sup>

КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ - 1219 чел

ПЛОЩАДКИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ :

- для игр детей ----- 560 м<sup>2</sup>

- для занятых спортом ----- 1374 м<sup>2</sup>

- для взрослых ----- 101 м<sup>2</sup>

- прогулочная территория ----- 412 м<sup>2</sup>

(для взрослых и занятых спортом)

ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ - 833 м<sup>2</sup>

ПРОЦЕНТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ - 25,0 %

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО ГОСТЕВЫХ ПАРКОВОК В ГРАНИЦАХ УЧАСТКА - 85 М/М

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО ГОСТЕВЫХ ПАРКОВОК В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ - 62 М/М

\* В соответствии с пунктом 11.19 СП 42 13330.2011 открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, при этом в жилых районах следует распологать 25%.

Согласно данным департамента градостроительства г. Архангельска индивидуальный парк легковых автомобилей составляет 356 автомобилей на 1000 жителей.

Таким образом, в соответствии с п.33 2016 г. Архангельска на выделенном земельном участке для проектируемых жилых домов со встроенным административным помещениями помещениями общественного назначения, расчет парковочных мест следующий:

- расчетное количество автомобилей принадлежащих жильцам ----- 1219 x 0,356 = 434 автомобилей.

- расчетное количество автомобилей для временного хранения на открытых автостоянках, на застраиваемой территории ----- 434 x 0,25 = 108 машино-мест.

- расчетное количество машино-мест для помещений общественного назначения - 1724 : 60 = 29 маш.-места фактически запроектировано:

- встроено-пристроенная подземная автостоянка постоянного хранения ----- 120 мест

- отдельно стоящая закрытая автостоянка постоянного хранения ----- 94 места

- открытые автостоянки для временного хранения на благоустраиваемой территории - 147 мест (в т.ч. 14 мест для инвалидов-колясочников).

- всего парковочных мест на проектируемой территории ----- 361 мест

195.2019 - ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК В ГРАНИЦАХ УЛ.СЕРАФИМОВИЧА, ПРОСП.СОВЕТСКИХ КОСМОНАВТОВ, УЛ.ВЫЧЕЙСКОГО, ПРОСП.ОБВОДНОГО КАНАЛА.

СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ

ППТ

ИЗМ. КОЛ.УЧ АЛСТ Н.ДОК ПОДПИСЬ ДАТА

РАЗРАБОТАЛ КУЗНЕЦОВА *[Signature]*

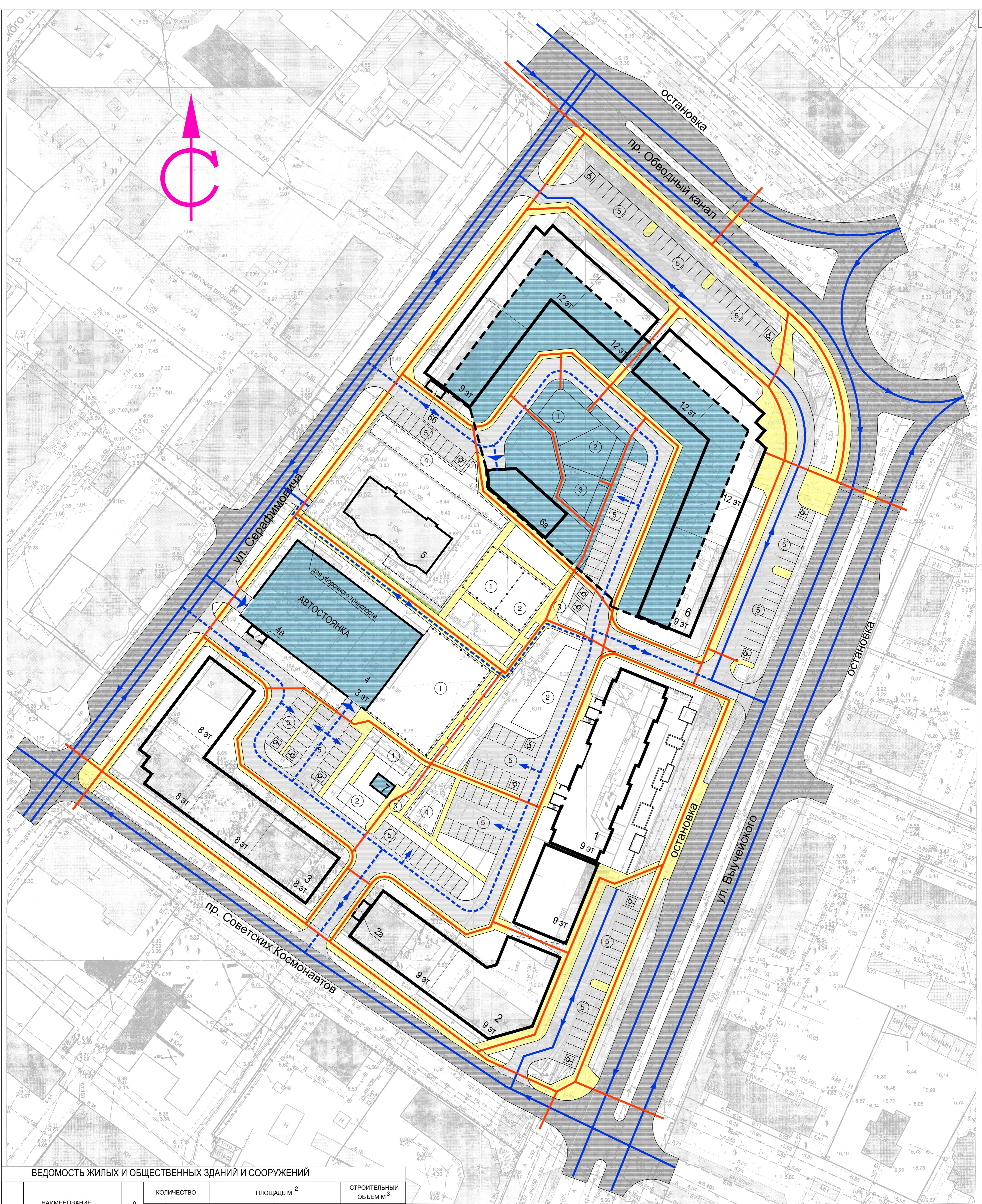
ГИП ЛУЖБИНИН *[Signature]*

ГАП ПЛУЖНИКОВА *[Signature]*

НАЧ. ОТД ГАЛАНОСВАЯ *[Signature]*

Н.КОНТРОЛЬ НИКОЛАЕВА *[Signature]*

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ М <sup>2</sup>				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ М <sup>3</sup>		
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ НОРМИРУЕМАЯ		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
				ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
1	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ	9	1			914		ПРОЕКТИРУЕМЫЙ			
2	ЖИЛОЙ ДОМ	9	1			1639		ПЕРСПЕКТИВА			
2а	ЗАКРЫТАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ	1	1			18		ПЕРСПЕКТИВА			
3	ЖИЛОЙ ДОМ	8	1			1468		ПЕРСПЕКТИВА			
4	ЗАКРЫТАЯ АВТОСТОЯНКА	3	1			1251		ПЕРСПЕКТИВА			
4а	ЗАКРЫТАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ	1				18		ПЕРСПЕКТИВА			
5	ЖИЛОЙ ДОМ	3	1			383.95		СУЩЕСТВУЮЩИЙ	S участка 1396,89 м.кв.		
6	ЖИЛОЙ ДОМ	9-12	1			3045.9		ПЕРСПЕКТИВА			
6а	ВЪЕЗД В ПОДЗЕМНУЮ АВТОСТОЯНКУ	1	1			234.9		ПЕРСПЕКТИВА			
6б	ЗАКРЫТАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ	1	1			18		ПЕРСПЕКТИВА			
7	КТП	1	1			24					

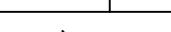
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

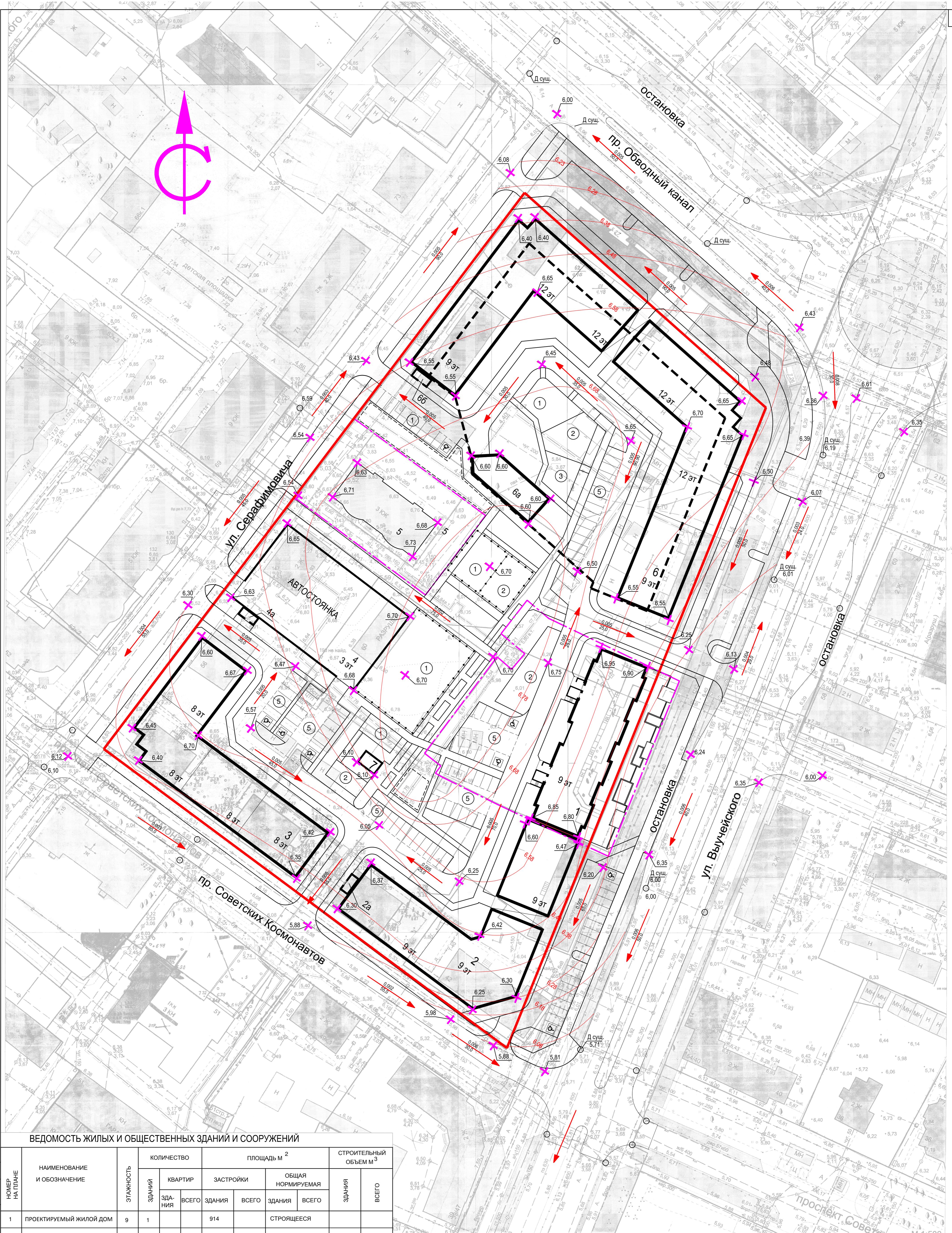
-  ИНЖЕНЕРНЫЕ И ТРАНСПОРТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
  -  ОДНОУРОВНЕВАЯ ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА
  -  ПРОЕЗД
  -  ЗОНА ПАРКОВОК ДЛЯ ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ (ГОСТЕВЫЕ)
  -  ТРОТУАР
  -  МАШИНО-МЕСТО ДЛЯ ИНВАЛИДА
  -  ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТА
  -  ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТА ПО ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ
  -  ДВИЖЕНИЕ ПЕШЕХОДОВ
  -  ВЪЕЗД В ПОДЗЕМНУЮ АВТОСТОЯНКУ

---

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК" В ГРАНИЦАХ УЛ.СЕРАФИМОВИЧА, ПРОСП.СОВЕТСКИХ  
КОСМОНАВТОВ, УЛ.ВЫЧЕЙСКОГО, ПРОСП.ОБВОДНЫЙ КАНАЛ.

	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ

	СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ M 1:500	 <b>АриКон и Ко</b> проектная фирма
	КОПИРОВАТЬ	



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ М <sup>2</sup>		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ М <sup>3</sup>		
			ЗДАНИЙ	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ жилой дом	9	1		914		СТРОИЩЕЕСЯ		
2	жилой дом	9	1		1639		ПЕРСПЕКТИВА		
2а	ЗАКРЫТАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ	1	1		18		ПЕРСПЕКТИВА		
3	жилой дом	8	1		1468		ПЕРСПЕКТИВА		
4	ЗАКРЫТАЯ АВТОСТОЯНКА	3	1		1251		ПЕРСПЕКТИВА		
4а	ЗАКРЫТАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ	1			18		ПЕРСПЕКТИВА		
5	жилой дом	3	1		383.95		СУЩЕСТВУЮЩИЙ	S участка 1396,89 м.кв.	
6	жилой дом	9-12	1		3045.9		ПЕРСПЕКТИВА		
6а	ВЪЕЗД В ПОДЗЕМНУЮ АВТОСТОЯНКУ	1	1		234.9		ПЕРСПЕКТИВА		
66	ЗАКРЫТАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ	1	1		18		ПЕРСПЕКТИВА		
7	КПП	1	1		24		СТРОИЩЕЕСЯ		

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ
- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ОДНОРОВНЕВАЯ ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА
- ГРАНИЦА ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
КРАСНАЯ ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- НАПРАВЛЕНИЕ УКЛОНА
- ПРОЕКТНАЯ ГОРИЗОНТАЛЬ
- ПРОЕКТНАЯ ОТМЕТКА

195.2019 - ППТ					
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК" В ГРАНИЦАХ УЛ.СЕРБАФИМОВИЧА, ПРОСП.СОВЕТСКИХ КОСМОНАВТОВ, УЛ.ВЫЧЕЙСКОГО, ПРОСП.ОБВОДНЫЙ КАНАЛ.					
ИЗМ	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н.ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА
РАЗРАБОТАЛ	КУЗНЕЦОВА				
ГИП	ЛУЖБИНН				
ГАП	ПЛУЖНИКОВА				
НАЧ. ОТД	ГАЛАНОВСКАЯ				
Н.КОНТРОЛЬ	НИКОЛАЕВА				

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ M 1:500