

Содержание

1. Основание разработки проекта	2
2. Климатические данные и местоположение района строительства	3
Район строительства – г. Архангельск	3
Снеговой район – IV	3
Ветровой район – II	3
3. Современное состояние и использование участка	4
4. Транспортные условия	4
5. Инженерно-техническое обеспечение	5
6. Объекты социальной инфраструктуры	5
7. Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений	5
8. Топографо-геодезические данные	6
9. Охраняемые объекты историко-культурного наследия	6
10. Зоны и особые условия использования территории	6
11. Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения	6
12. Требования по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	7
13. Решения по инженерно-техническим мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	8
14. Решения по инженерно-техническим мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций в случае аварий	9
15. Решения по инженерно-техническим мероприятиям по пожарной безопасности	9
16. Основные требования к объектам проектирования	11
17. Вертикальная планировка	13
18. Техничко-экономические показатели	13

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1.19 – ППТ.2. ПЗ

						1.19 – ППТ.2. ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал.							Р	1	20
ГИП	Ляшенко А.Г.			07.20					
Проверил	Попова С.В.			07.20					
Н.контроль									

1. Основание разработки проекта

Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах просп. Новгородского, ул. Воскресенской, просп. Ломоносова и ул. Свободы площадью 3,3094 га разработан проектной организацией ООО «БизнесПроект» г. Архангельск. Заказчик проекта – АО «Архангельскгражданреконструкция»

Основанием для разработки проекта являются:

- распоряжение Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 15.07.2020 №2329р;
- 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 №419Зр (с изменениями).

Целью разработки проекта является:

- возможность размещения здания физкультурно-оздоровительного комплекса в квартале №122 в границах просп. Новгородского, ул. Воскресенской, просп. Ломоносова и ул. Свободы.
- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
- параметры застройки;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								1.19 – ППТ.2. ПЗ	Лист
											2
			Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата			

- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства,
- развитие системы озеленения.

2. Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск

Климатические условия – район II А

Расчетная зимняя температура наружного воздуха –33°С

Снеговой район – IV

Вес снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности – 2,4 кПа (240 кгс\м²)

Ветровой район – II

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кгс\м²)

Зона влажности – влажная

Территория проекта планировки расположена в Октябрьском территориальном округе города Архангельска в квартале №122 и входит в Центральный планировочный район – ядро города, где сосредоточены главные административно-управленческие функции, основной историко-культурный потенциал, наиболее ценные градостроительные городские ансамбли, сооружения, наиболее развитая и разнообразная система обслуживания населения города, и прилегающих территорий.

Согласно карте градостроительного зонирования г. Архангельска территория проекта планировки относится к зонам застройки МФ-2.

Территория проекта планировки находится в относительном геометрическом центре города Архангельска, который имеет достаточно сформировавшуюся систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями.

Территория в границах проекта планировки составляет 3,3094 га.

Границы проектирования проходят:

- на северо-западе – по улице Свободы;
- на юго-востоке – по проспекту Ломоносова;
- на юго-западе – по улице Воскресенской;
- на северо-востоке по проспекту Новгородскому.

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата			Лист
						1.19 – ППТ.2. ПЗ		3

3. Современное состояние и использование участка

Граница территории проекта планировки примыкает к красной линии просп. Новгородского. ул. Воскресенской, просп. Ломоносова и ул. Свободы.

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

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), детских и спортивных площадок, тротуаров, газонов. Парки, скверы, на данной территории отсутствуют. Обеспеченность парковочными стоянками значительная.

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 среднетажных и многоэтажных жилых домов.

4. Транспортные условия

Участок примыкает к ул. Воскресенской и пр. Ломоносова – магистралям общегородского значения осуществляющими связь с планировочными районами города расположенными на западе – востоке города (по ул. Воскресенской) и севере – юге (пр. Ломоносова). Также по ул. Воскресенской осуществляется выход на близко расположенные магистрали, соединяющие город в направлении с севера на юг – пр. Космонавтов и пр. Обводный канал.

Вдоль проезжей части ограничивающих территорию проектирования улиц и проспектов по обеим сторонам обустроены тротуары в асфальтобетонном исполнении.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси.

Необходимости осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания рассматриваемой территории на данный момент нет.

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

						1.19 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата		

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.

6. Объекты социальной инфраструктуры

Участок расположен в центральной части города, насыщенной объектами социальной инфраструктуры. На участке расположены отдельно стоящие здания банка, гаражей-автостоянок. В общественной части жилых зданий: расположенных на проектируемой территории расположены: аптека, ресторан, продовольственные и промтоварные магазины, офисные помещения. В соседних кварталах располагаются школа, детский сад, административные здания, поликлиника, различные магазины и пр.

7. Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений

В рамках данного проекта планировки не предусмотрен, снос, вынос, перенос зданий и сооружений.

Расположенный на проектируемой территории фундамент многоуровневой автостоянки, незавершенной строительством предлагается использовать для строительства здания физкультурно-оздоровительного комплекса.

Взам. инв. №																										
Подп. и дата																										
Инв. № подл.																										
<p>В рамках данного проекта планировки не предусмотрен, снос, вынос, перенос зданий и сооружений.</p> <p>Расположенный на проектируемой территории фундамент многоуровневой автостоянки, незавершенной строительством предлагается использовать для строительства здания физкультурно-оздоровительного комплекса.</p>																										
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">1.19 – ППТ.2. ПЗ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>5</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.</td><td>Лист</td><td>№ до</td><td>Подпис</td><td>Дата</td></tr></table>												1.19 – ППТ.2. ПЗ	Лист							5	Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата
						1.19 – ППТ.2. ПЗ	Лист																			
							5																			
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата																					

8. Топографо-геодезические данные

Топографический план М 1:500, 1:5000 предоставлен департаментом градостроительства Администрации муниципального образования Город Архангельск”.

Проект планировки территории (основная часть) разработан в масштабе М1:500.

Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

9. Охраняемые объекты историко-культурного наследия

Территории проекта планировки находится в границах:

- подзоны ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 типа;

- подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 типа;

- зоны наблюдения культурного слоя «В»;

- исторически линии застройки кварталов;

- границы исторической части города на начало XX века.

В границах территории проектирования расположены:

- объекты историко-градостроительной среды, в виде сохранившейся характерной исторической застройки – деревянное двухэтажное здание, расположенные вдоль ул. Воскресенская

- объект культурного наследия, памятник архитектуры «Дом Овчинникова» (ОЗ-2-28).

10. Зоны и особые условия использования территории

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

- 3-й пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

11. Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	1.19 – ППТ.2. ПЗ		Лист
								6

НАСЕЛЕНИЯ

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

12. Требования по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

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

Категория ГО объекту не присваивается.

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

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

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

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

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	1.19 – ППТ.2. ПЗ		Лист
								7

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 грозовых 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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	о химической тревоге по радио и местному каналу телевидения.						
			К чрезвычайным ситуациям природного характера следует отнести:						
			<ul style="list-style-type: none">– 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									
						1.19 – ППТ.2. ПЗ			Лист
									8
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата				

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.

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 сваяльных 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

Взам. инв. №																										
Подп. и дата																										
Инв. № подл.																										
<u>15. Решения по инженерно-техническим мероприятиям по пожарной безопасности</u>																										
<p>В проекте предусматриваются конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:</p> <p>–возможность эвакуации людей наружу до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие</p>																										
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">1.19 – ППТ.2. ПЗ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>9</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.</td><td>Лист</td><td>№до</td><td>Подпис</td><td>Дата</td></tr></table>												1.19 – ППТ.2. ПЗ	Лист							9	Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата
						1.19 – ППТ.2. ПЗ	Лист																			
							9																			
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата																					

воздействия ОФП;

- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;
- нераспространение пожара на рядом расположенные здания.

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

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

В состав системы предотвращения пожаров входит:

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

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

К организационно–техническим мероприятиям относятся:

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

Степень огнестойкости планируемого к размещению здания физкультурно–оздоровительного комплекса – не ниже II.

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

						1.19 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата		

16. Основные требования к объектам проектирования

Данным проектом планировки предусматривается размещение физкультурно-оздоровительного центра со встроенной автостоянкой на 1-м этаже на существующих фундаментах многоуровневой автостоянки, расположенных в центре проектируемой территории.

Требование к объекту капитального строительства:

Уровень ответственности – II

Степень огнестойкости – II

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

Класс функциональной пожарной опасности (ФОК) – Ф 3.6

Класс функциональной пожарной опасности (встроенная автостоянка) – Ф 5.2

Категория здания и помещений по взрывоопасной и пожарной опасности:

- | | |
|------------------------------------|------|
| – ФОК | – Д |
| – встроенных помещений автостоянки | – В1 |

Предлагаемое настоящим проектом объемно-планировочное решение здания выполнено в соответствии с действующими нормами проектирования.

Форма здания в плане – несимметричная, близкая к квадрату с размерами в осях 42 x 38,4 м, что связано со стесненностью площадки строительства соседними объектами и инженерными сетями. Шаг колонн в осях "1-10" принят 6м, в поперечном направлении, шаг колонн переменный – от 3 до 9 м., что связано с технологическими решениями автостоянки, расположенной на первом этаже.

Здание запроектировано 3-х этажным. На втором и третьем этажах расположены помещения физкультурно-оздоровительного центра, в том числе универсальный спортивный зал 36 x 18 м.

Высота первого этажа принята 3,3 м. от пола до пола.

Высота второго этажа принята 4,2 м от пола до пола.

Высота третьего этажа – переменная – 4,2 м от пола до пола и 7(8) м от пола до низа конструкций в помещении универсального спортивного зала. Таким образом объем универсального спортивного зала возвышается над всем зданием.

Отметка первого этажа здания незначительно превышает планировочную отметку земли, что позволило исключить устройство въездных пандусов и крылец для входа в здание

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							1.19 – ППТ.2. ПЗ	Лист
										11
			Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата		

Здание запроектировано без технического подполья и технического этажа.

Кровля основной части здания — плоская, совмещенная, с внутренним водостоком.

Кровля универсального спортивного зала — двускатная, совмещенная.

Доступ на кровлю здания обеспечивается через лестничные клетки, возвышающиеся над кровлей.

Основные технико-экономические показатели

Этажность	3
Количество этажей	3
Площадь застройки	1 547,77 м ²
Строительный объем здания	21 034 м ³
В том числе выше отметки 0,000	21 034 м ³
Общая площадь здания	4 333 м ²
в т.ч. общая площадь встроенной автостоянки	1 160 м ²
Общая полезная площадь здания	4 028,23 м ²
Общая расчетная площадь здания	3 510,96 м ²

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

Благоустройство

Благоустройство объекта выполняется в пределах территории проектирования (квартала), в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. Форма здания, его постановка на местности, и его внутренняя планировка определены в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции дворовой территории. Здания вместе с окружающей застройкой организуют пространство двора.

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. Свободы и пр. Ломоносова, ул.

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	1.19 – ППТ.2. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	1.19 – ППТ.2. ПЗ	12

Общая площадь жилых помещений всех расположенных на проектируемой территории зданий
– 39 008,80 м²

Общая площадь общественных помещений всех расположенных на проектируемой территории зданий – 14 378 м²

Общая площадь планируемого к размещению на проектируемой территории здания ФОК
– 4 333,18 м²

Плотность застройки с учетом планируемого к размещению здания ФОК составит:
 $12\,058\text{ м}^2 / 33\,094\text{ м}^2 = 36,4\%$

– **не превышает** установленного статьей 33 МНГП г. Архангельска норматива – 40%

Коэффициент плотности застройки:

$(39\,008,80 + 14\,378 + 4\,333,18) / 33\,094 = 1,74$

– **не превышает** установленного статьей 33 МНГП г. Архангельска норматива – 2,0

2. Расчет численности проживающих людей.

2.1. Расчет численности проживающих людей в существующих жилых домах, проведен на основе нормативных показателей таблицы №2, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Общая жилая площадь существующих жилых домов – 39 008 м².

Норма площади квартир в расчете на одного человека – 40 м²

Численность населения в существующих жилых домах.

$n = 39\,008\text{ м}^2 / 40\text{ м}^2 = 975\text{ человек}$.

Плотность населения в границах проектируемой территории – 295 чел./га, что превышает нормативы установленные 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.

Плотность жилого фонда квартала на земельном участке составляет 11 787 м²/га, что также превышает нормативы МНГП г. Архангельска (7 800 м²/га).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Плотность населения в границах проектируемой территории – 295 чел./га, что превышает нормативы установленные 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.</p> <p>Плотность жилого фонда квартала на земельном участке составляет 11 787 м2/га, что также превышает нормативы МНГП г. Архангельска (7 800 м2/га).</p>					
			1.19 – ППТ.2. ПЗ					
			Лист					
			14					
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата			

Значение данного показателя свидетельствует о значимости проектируемой территории, как центральной части города.

Увеличение плотности населения проектом не предполагается.

3. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.

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

3.2. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории для существующей жилой застройки:

– для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста —

– $0,3 \text{ кв.м/чел.} \times 975 \text{ чел.} = 390,0 \text{ кв.м.};$

– для отдыха взрослого населения

— $0,1 \text{ кв.м/чел.} \times 975 \text{ чел.} = 97,5 \text{ кв.м.};$

– для занятий физкультурой

— $1,0 \text{ кв.м/чел.} \times 975 \text{ чел.} = 975,0 \text{ кв.м.}$

3.3 Обеспеченность нормируемыми элементами района планировки.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — 317,5 м², в т.ч.:

– детская площадка во дворе жилого дома по пр. Ломоносова, 154 – 111,8 м²

– детская площадка во дворе жилого дома по ул. Воскресенской, 17;– 163,6 м²

Площадки для отдыха взрослого населения — 0,0 кв.м.;

Площадки для занятий физкультурой — 0,0 кв.м.

3.4. Принятые проектные решения.

Проектом предлагается размещение новых площадок при сохранении существующих, в том числе:

– сохранение существующих детских площадок, общей площадью 317,5 м².

– расширение детской площадки во дворе жилого дома по пр. Ломоносова 154 на 115,0 м²

– размещение новой площадки для занятий физкультурой площадью 1000,0 м² на кровле расположенных в центре квартала зданий двухэтажных гаражей;

– размещение площадок для отдыха взрослого населения во дворе жилого дома по пр. Ломоносова 154, общей площадью 100,0 м².

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	1.19 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							15

4. Расчет парковочных мест.

4.1. Расчет парка индивидуальных легковых автомобилей выполнен на основании статистических данных по уровню автомобилизации для г. Архангельска, – 356 ед. на 1000 жителей.

Для существующих жилых домов, соответственно:

$$975 \text{ чел.} \times (356 \text{ ед.} / 1000 \text{ чел.}) = 347 \text{ ед.}$$

4.2. Расчет открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей

Согласно СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07,01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», статьи 11 «Транспорт и улично-дорожная сеть», пункта 11.19, необходимо предусматривать открытых стоянок для временного хранения индивидуальных автомобилей для жилых районов — не менее 25% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей:

Для существующих жилых домов:

$$347 \text{ ед.} \times 25\% = 88 \text{ ед. машино-мест временного хранения}$$

4.3. Расчет парковочных мест для общественных зданий и помещений общественного назначения.

Суммарная общая площадь существующих общественных зданий и помещений общественного назначения определена (для отдельных зданий — с делением по функциональному назначению) согласно данным:

- Технических паспортов зданий
- Актов о вводе объектов в эксплуатацию
- открытых данных из ЕГРН

Суммарная площадь существующих помещений общественного назначения — 14 378 м², в т.ч.:

Жилой дом по пр. Ломоносова, 154

- Предприятия общественного питания — 450,8 м²
- Предприятия торговли — 1115,5 м²
- Офисные площади — 450,8 м²
- спортклуб — 153,9 м²

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	1.19 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							16

Жилой дом по ул. Свободы, 24

– Офисные площади — 208,0 м²

– Детский сад — 209,2 м²

Административное здание по ул. Свободы, 26

– Площади административного назначения (банк) — 2 437,7 м²

Расчет требуемого количества машиномест стоянки для существующих общественных помещений, функциональное назначение которых определено, произведен в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Ж.

Для остальных помещений общественного назначения, расположенных в зданиях в границах проектируемой территории точное деление по функциональному назначению не определено и, таким образом расчет требуемого количества машиномест стоянки произведен в соответствии со статьей 27 «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК».

Расчет требуемого количества машиномест стоянки для существующих общественных помещений в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Ж.

Норматив для оздоровительных комплексов (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) общей площадью 1000 м² и более составляет 40-55 м² общей площади / 1 машиноместо.

Соответственно:

153,9 м² / 55 = 2,79 = 3 машиноместа.

Норматив для банков и банковских учреждений без операционных залов составляет 55-60 м² общей площади / 1 машиноместо.

Соответственно:

2 437,7 м² / 65 = 37,5 = 38 машиномест.

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

						1.19 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							17
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата		

Норматив для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров составляет 40–50 м² общей площади / 1 машиноместо.

Соответственно:

$$1\,115,5 \text{ м}^2 / 50 = 22,31 = 23 \text{ машиноместа.}$$

Норматив для офисных зданий и помещений составляет 50–60 м² общей площади / 1 машиноместо.

Соответственно:

$$(208,0+450,8) \text{ м}^2 / 60 = 10,98 = 11 \text{ машиномест.}$$

Расчет требуемого количества машиномест стоянки в соответствии со статьей 27 «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК».

$$9\,352,1 / 100 * 2 = 187 \text{ машиномест}$$

ИТОГО: $3 + 38 + 23 + 11 + 187 = 262$ машино-места для общественных зданий и помещений общественного назначения

Расчет для предполагаемого к размещению здания физкультурно-оздоровительного комплекса произведен в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Ж.

Норматив для оздоровительных комплексов (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) общей площадью 1000 м² и более составляет 40–55 м² общей площади / 1 машиноместо.

Соответственно:

$$3\,173 \text{ м}^2 / 55 = 57,7 = 58 \text{ машиномест.}$$

Общее количество необходимых по расчету парковочных мест для жилых и общественных зданий с учетом размещаемого объекта, составит:

$$88 + 262 + 58 = 408 \text{ машиномест.}$$

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	1.19 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							18

на открытых площадках у здания ФОК.

б) размещение 10 машиномест для временного хранения на открытой площадке вдоль пр. Ломоносова.

з) размещение 15 машиномест для временного хранения на открытых площадках внутри квартала (в т.ч. — 4 машиноместа для МГН)

ВСЕГО вновь размещаемых машиномест — 77 машиномест

Таким образом, суммарное количество машиномест в границах проектируемой территории — 369 машиномест.

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Сущ. положение	Проект
1	Территория в границах проектирования	тыс. м ²	33,094	33,094
2	Жилой фонд, (общая площадь) в т.ч.	тыс. м ²		
	а) существующий	тыс. м ²	39,008	39,008
	б) новое строительство	тыс. м ²	-	-
	в) снос	тыс. м ²	-	-
3	Объекты культурно-бытового обслуживания, административно-делового назначения и прочие нежилые здания (всего, общей площади)	тыс. м ²	14 378	18,711
3.1	В том числе новое строительство: площадки для игр детей, для занятий физкультурой взрослого населения, площадки для отдыха	тыс. м ²	-	1,216
4	Площадь застройки	тыс. м ²	10,484	12,058
4.1	Площадь озеленения	тыс. м ²		4,291
4.2	Плотность застройки		1,61	1,74
4.3	Процент застройки	%	31,7	36,4
4.4	Процент озеленения	%		12,9
5	Улично-дорожная сеть и транспорт	тыс. м ²		9,810
5.1	Жилые улицы и проезды	тыс. м ²		6,193
6	Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств (общей площади)	тыс. м ²		
	а) гаражи	тыс. м ²		1,500
	б) автостоянки	тыс. м ²		
	- подземные	тыс. м ²		
	- открытые	тыс. м ²		3,617
7	Инженерная подготовка территории:			
	Защита от подтопления: устройство сопутствующего дренажа	км		
8	Протяженность сетей в части нового строительства	км		
8.1	Канализация	км		
8.2	Водоснабжение	км		
8.3	Дождевая канализация	км		
8.4	Теплоснабжение	км		
8.5	Электроснабжение	км		

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