

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Маяковского, пр. Никольского, ул. Красных партизан и ул. Советской площадью 17,6892 га

Положение о размещении объектов капитального строительства

Введение

Заказчик проекта - Самедов Алладин Зюльфигар оглы

Проектная организация - ООО "Севзапстройпроект".

Основанием для разработки проекта являются: распоряжение мэрии города Архангельска от 30.05.2019 № 1658р; техническое задание на проектирование, утвержденное заказчиком; приложение к техническому заданию "Границы территории проектирования". Проект выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации и другими действующими законами и нормативными документами, а также с учетом Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" и Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", учтены основные положения проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями).

Назначение документации:

Подготовка документации по планировке территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в границах ул. Маяковского, просп. Никольского, ул. Красных партизан и ул. Советской.

Целью разработки проекта является:

подготовка документации по планировке территории для обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

установление границ и параметров земельных участков, в том числе резервируемых для инженерно-технических объектов, коммуникаций и транспорта, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в два этапа:

I этап. Предоставление эскизного проекта на согласование в департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город

Архангельск".

II этап. Подготовка и сдача документации по планировке территории и в течение.

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 рекреационных территорий и системы озеленения;

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

Пояснительная записка (в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории) в каждой из глав и разделов содержит описание и обоснование положений, касающихся определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

1. Градостроительная ситуация

Проектируемый район расположен Соломбальском территориальном округе г. Архангельска. Он является большей частью Соломбальского территориального округа города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 17,6892 га.

Границами разработки проекта планировки являются: с западной стороны - пр. Никольский; с юга - ул.Маяковского; с востока - ул.Советская; с севера –ул. Красных партизан

Транспортное обслуживание территории осуществляется с магистральной улицы городского значения – пр. Никольский и ул. Советская.

2. Архитектурно-планировочная организация территории

2.1. Современное использование территории

В настоящее время территория района занята жилой застройкой, административно-деловыми учреждениями, образовательными учреждениями - детскими дошкольными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания, бытового обслуживания, промышленными, коммунально-складскими предприятиями.

Кроме того, на территории проектируемого района имеется много свободных от застройки территорий, занятых некультивируемыми зелеными насаждениями и ветхими зданиями.

Территория не входит в границы береговой полосы, прибрежно-защитной полосы и водоохранной зоны рек.

2.2. Планировочное и архитектурно-пространственное решение. В проекте планировки закладываются следующие принципы: повышение емкости района по трудовым ресурсам, в том числе за счет создания новых центров приложения труда; дальнейшее формирование системы обслуживающих и деловых центров на основных планировочных направлениях и композиционных узлах; повышение уровня урбанизации кварталов с ликвидацией рыхлой и малоцеменной ветхой застройки; формирование системы пешеходных зон в районе жилой застройки. Структура проектируемого района получает дальнейшее развитие в соответствии с утвержденным Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск".

Главными функциональными зонами определены: жилая застройка; общественная застройка объектов обслуживания (магазин); застройка инженерно-коммунальными сооружениями; территория детского дошкольного учреждения.

Выделяются зоны озелененных территорий.

Информация по зонированию отражена в графической части на "Основном чертеже проекта планировки". Данный документ регламентирует систему функционального зонирования.

Система главных улиц формирует структуру района:

Проектом предлагается объемно-пространственное решение, поддерживающее равнинный, плоскостной характер рельефа.

3. Определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Жилищный фонд Проектом предлагается:

3.1. Объем нового строительства в размере 4,50 тыс. кв.м общей площади на расчетный срок.

Задачу предлагается вести индивидуальными и многоквартирными жилыми домами.

3.2. Рост численности населения планируется.

3.3. Система обслуживания населения

3.3.1. На I очередь предлагается строительство:

Объекта обслуживания населения – торгово – офисного центра.

3.3.2. На расчетный срок проектом предлагаются к строительству следующие объекты:

Спортивный комплекс – универсальная спортивная площадка с искусственным покрытием и ограждением, полуподземные автостоянки с эксплуатируемой кровлей общая площадь объектов обслуживания нового строительства составит 3,10 тыс. кв.м

Улично-дорожная сеть. Транспортное обслуживание

Развитие улично-дорожной сети и транспортного обслуживания: реконструкция улиц, расширение проезжих частей магистральных улиц предполагается до нормативных величин.

Информация о проектируемых красных линиях отражена в графической части - "Схеме красных линий".

Красные линии приняты и изменены по пр. Никольский , ул. Григория Иванова, ул. Смолокурова и ул.Челюскинцев с учетом проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями).

4. Вертикальная планировка

Абсолютные отметки по улично-дорожной сети: существующие от 2,8 м до 3,8 м в Балтийской системе высот; проектные 2,8 м до 4,2 м в Балтийской системе высот.

Уклоны существующих улиц от 0% до 30%. Проектные уклоны новых улиц и дорог от 4% до 13%.

Основные принципиальные решения схемы вертикальной планировки: сохранение естественного рельефа на участках опорной застройки с обеспечением водоотвода закрытой сетью дождевой канализации; максимально возможное сохранение естественного рельефа на участках нового строительства.

При выполнении схемы вертикальной планировки предусмотрена организация водоотвода путём необходимых продольных уклонов и поперечных уклонов по улицам и проездам, обеспечивающих поверхностный сток вод к дождеприёмным колодцам.

5. Инженерная подготовка территории

6.1. Природные условия Рельеф, геоморфология

Геоморфологически территория располагается в пределах дельты реки Северной Двины, образовавшейся в результате деятельности моря и реки в условиях регрессии Белого моря. Абсолютные отметки поверхности земли от 2,70 мБС до 3,70 мБС.

Гидография и гидрология

Влияние на гидрологическое строение рассматриваемой территории оказывает близость расположения водного объекта – реки Северная Двина.

Река Северная Двина, обладает значительной пропускной способностью и является судоходным путем для морских судов.

Река Северная Двина относится к типу рек с преобладающим весенним половодьем. Основные черты режима уровней в дельте реки Северной Двины заключаются в следующем:

- 1) периодические приливно-отливные колебания уровней;
- 2) ежегодные весенние половодья;
- 3) нагонные повышения уровня;
- 4) сгонные понижения уровня.

Приливно-отливные течения, разделяемые периодом "Кроткой воды", распространяются выше города Архангельска. 10 месяцев в году приливно-отливная составляющая скорости превосходит стоковую.

Амплитуда ливных колебаний в среднем составляет 60-70 см, достигая в период июль-сентябрь значений 90 см. С замерзанием реки амплитуда резко, почти вдвое, уменьшается и остается такой до начала весеннего ледохода и паводка.

Ливные подъемы уровня воды наблюдаются два раза в сутки, примерно через 12 часов.

Течения в паводковый период помимо постоянства направления (из реки в море) характеризуются еще некоторыми колебаниями скорости в часы прилива (10-15 процентов).

Безливное течение устанавливается обычно при расходе реки Северной Двины, превышающем 6000-7000 куб.м/сек, что случается на 1-3 дня ранее вскрытия реки. Длительность безливного течения в дельте 15-20 дней.

Наибольшие скорости течения паводкового периода от 0,5-0,6 м/сек до 1,5-2,0 м/сек. Скорости ливного периода колеблются от 0,25 до 0,45 м/сек в часы отлива и до 0,1-0,25 м/сек в часы прилива.

Наличие обратных течений в рукавах дельты являются неблагоприятным фактором для эвакуации сточных вод, сбрасываемых в реку. Зимние ледовые заторы в дельте задерживают распределение приливной волны и тем уменьшают ее амплитуду.

В годовом ходе уровней выделяются два максимума и два минимума.

Первый максимум приходится на период весеннего половодья (конец апреля - май) и обусловлен, прежде всего, резким и значительным увеличением стока, а также дополнительными подпорными повышениями от заторов льда и нагонных ветров.

Второй максимум бывает в сентябре-октябре вследствие повышения стока от осенних дождей и нагонных подъемов уровня.

Весенний максимум обычно более четко выражен и превышает осенний.

В данном проекте граница затопления не определена. На дальнейших стадиях проектирования границу затопления следует уточнить на основании инженерно-гидрологических изысканий.

6. Проектируемые мероприятия

На рассматриваемой территории наблюдаются следующие неблагоприятные для строительства и эксплуатации зданий факторы: подтопление территории грунтовыми водами; наличие слабых и заторфованных грунтов; пучение грунтов.

На рассматриваемой территории требуется проведение следующих мероприятий инженерной подготовки: защита от подтопления; мероприятия при строительстве на участках со слабыми, заторфованными и пучинистыми грунтами.

Защита от подтопления

В рассматриваемых границах, с целью отведения поверхностных вод и защиты территории от подтопления грунтовыми водами предусматривается устройство дождевой канализации с сопутствующим дренажом.

Важное значение для защиты от подтопления грунтовыми водами имеет ликвидация бессточных участков понижений, создание необходимых уклонов поверхности земли для стока дождевых и талых вод.

Для предотвращения подтопления заглубленных помещений зданий и сооружений на следующих стадиях проектирования, на основании инженерно геологических и гидрологических изысканий, необходимо предусматривать дренаж.

Сброс дренажных вод должен предусматриваться в водотоки или в дождевую канализацию самотеком или через дренажные насосные станции.

Мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами

В границах проектирования территория сложена слабыми и заторфованными грунтами.

При проектировании зданий и сооружений на территориях, сложенных заторфованными и слабыми грунтами, необходимо учитывать специфические особенности таких грунтов: водонасыщенность, агрессивность грунтовых вод, большую сжимаемость, медленное протекание осадок во времени, существенную изменчивость и анизотропию прочностных, деформационных, фильтрационных и реологических характеристик при воздействии нагрузок. Инженерная подготовка оснований зданий и сооружений, сложенных заторфованными грунтами, производится на основе технико-экономического сравнения вариантов мероприятий с учетом толщины слоев и свойств заторфованного, подстилающего и покрывающего грунтов.

Комплекс мероприятий, направленных на уменьшение деформации основания, включает в себя:

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

В условиях города Архангельска при прокладке дорог необходимо проводить выторфовку на всю глубину торфа, сети необходимо прокладывать на сваях.

7. Инженерно-техническое обеспечение

7.1. Дождевая канализация

Развитие системы дождевой канализации Соломбальского территориального округа:

Перекладка закрытой сети дождевой канализации по пр. Никольский.

7.2. Теплоснабжение

Проектом планировки не предусматривается поскольку район подключен к системе теплоснабжения:

7.3. Электроснабжение

Проектом планировки не предусматривается поскольку район подключен к системе электроснабжения:

Охрана окружающей среды

Основные природоохранные мероприятия

С целью уменьшения загрязнения атмосферного воздуха и улучшения условий проживания населения:

осуществление контроля за организацией санитарно-защитных зон предприятий, благоустройство и озеленение санитарно-защитных зон; принятие санитарно-защитных зон существующих, сохраняемых и проектируемых объектов по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" при условии, что корректировки санитарно-защитных зон по фактору шума не требуется;

обеспечение организации и благоустройства санитарно-защитных зон объектов строительства согласно "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";

размещение объектов в границах санитарно-защитных зон в соответствии с Главой V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; посадка вдоль дорог деревьев и кустарников пылеулавливающих пород; выполнение размещения проектируемых зданий и сооружений согласно действующим санитарным строительным и противопожарным нормам;

обеспечение нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих производств, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Для предотвращения загрязнения водных объектов проектом предлагается: соблюдение требований Водного кодекса Российской Федерации на территории водоохранной зоны в полном объеме; организация регулярного гидромониторинга поверхностных водных объектов;

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

ликвидация выпусков неочищенных дождевых сточных вод в водные объекты.

Для охраны почв проектом рекомендуется предусмотреть следующие основные мероприятия:

в зонах повышенного риска на стадии выбора участка и разработки проектной документации проведение исследования почвы послойно на различных глубинах;

проведение исследования почвы на последующих этапах строительства в соответствии с пунктом 4.7 "СанПиН 2.1.7.1287-03. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, бытовые и промышленные отходы, санитарная охрана почвы. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы. Санитарно - эпидемиоло-гические правила и нормативы";

при необходимости проведение комплекса мероприятий по доведению качества почвы до требований "СанПиН 2.1.7.1287-03. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, бытовые и промышленные отходы, санитарная охрана почвы. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы. Санитарноэпидемиологические правила и нормативы" с их реализацией на стадии строительства; проведение мероприятий по организации рельефа, сбору поверхностных вод в сеть дождевой канализации;

соблюдение общепринятых санитарных норм ведения коммунального хозяйства, во избежание наложения поллютантов промышленного и бытового происхождения.

Для снижения шумового воздействия на окружающую среду и достижения допустимого уровня шума:

проведение конструктивных и планировочных мероприятий при строительстве жилых образований и отдельных жилых домов в зонах "Б, В" влияния аэропорта;

использование в качестве зданий-экранов зданий нежилого назначения (магазинов, гаражей, предприятий коммунального назначения);

применение шумозащитных полос зеленых насаждений; применение специального шумозащитного остекления в существующих сохраняемых жилых домах;

Для оптимизации системы санитарной очистки территории: организация санитарной очистки территории города согласно "СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест";
приобретение новых и замена существующих контейнеров на евроконтейнеры объемом 1,1 м ;

³
приобретение и установка бункеров-накопителей вместимостью 8 м для сбора крупно-габаритных отходов;

введение раздельной системы сбора бытовых отходов; ликвидация всех стихийных свалок с последующим проведением рекультивации согласно "СанПиН 2.1.7.1287-03. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, бытовые и промышленные отходы, санитарная охрана почвы. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы";

обеспечение спецавтотранспортом по уборке города в соответствии с требованиями "Инструкции по организации и технологии механизированной уборки населенных мест";

вывоз жидких отходов на проектируемую сливную станцию на территории городских очистных сооружений бытовой канализации (согласно утвержденному проекту Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск").

Для оптимизации системы зеленых насаждений проектом предлагается: преобразование зеленых насаждений на землях городского запаса, временно не вовлеченных в хозяйственный оборот, в озелененные территории общего пользования с благоустройством рекреационных зон с соблюдением санитарных и строительных норм;

предусмотрение максимального сохранения существующих озелененных территорий Соломбальского территориального округа; озеленение территорий жилой застройки с учетом требований по инсоляции жилых и общественных зданий, территорий с проведением мероприятий по своевременной санитарной вырубке деревьев и скашиванию сорных трав согласно "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" п. 14.21, "СП 3.5.3.1129-02. 3.5.3. Дератизация. Санитарноэпидемиологические требования к проведению дератизации. Санитарноэпидемиологические правила" прил. 3, "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Гигиенические требования к инсоляции и

солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. Санитарные правила и нормы", "СанПиН 2.1.2.2645-10".

8. • Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

Расстояния между проектируемыми зданиями и сооружениями соответствуют противопожарным нормам. Для подъезда пожарных машин предусмотрено устройство кольцевых проездов шириной не менее 4,2 м в асфальтобетонном исполнении на расстоянии 5-8 м от стен здания. Установка автотранспорта в проездах для пожарных машин не предусмотрена.

Расстояние от открытых автостоянки до здания составляет более 10 м.

Наружное пожаротушение предусмотреть от пожарных гидрантов на существующих сетях водопровода. Размещение гидрантов с радиусом действия не более 200 м обеспечивает пожаротушение любой части здания от двух гидрантов с прокладкой пожарных рукавных линий по дорогам с твердым покрытием с помощью автонасосов пожарных машин, максимальный напор пожарного насоса – 100 м. Расход воды на наружное пожаротушение – 20 л/с. Время прибытия пожарных подразделений к месту возможного пожара – не более 10 минут.

9. Основные технико-экономические показатели

Таблица 1 - Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Сущест. положение	I очередь стр-ва	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1.	Территория в границах проектирования	га	17,6892		17,6892
2.	Жилищный фонд				
2.1	Существующий сохраняемый. Всего:	тыс.кв.м общ.площ.	93,790		
	в том числе:				
	индивидуальный жилой		3,300		
2.2	Новое строительство. Всего:	тыс.кв.м общ.площ.	-	-	
	в том числе:				
	индивидуальное жилое				
2.3	Итого жилищный фонд				
3.	Средняя обеспеченность общей площадью	кв.м/1 жит.	30		30
			3 чел.на дом в индивидуальном		

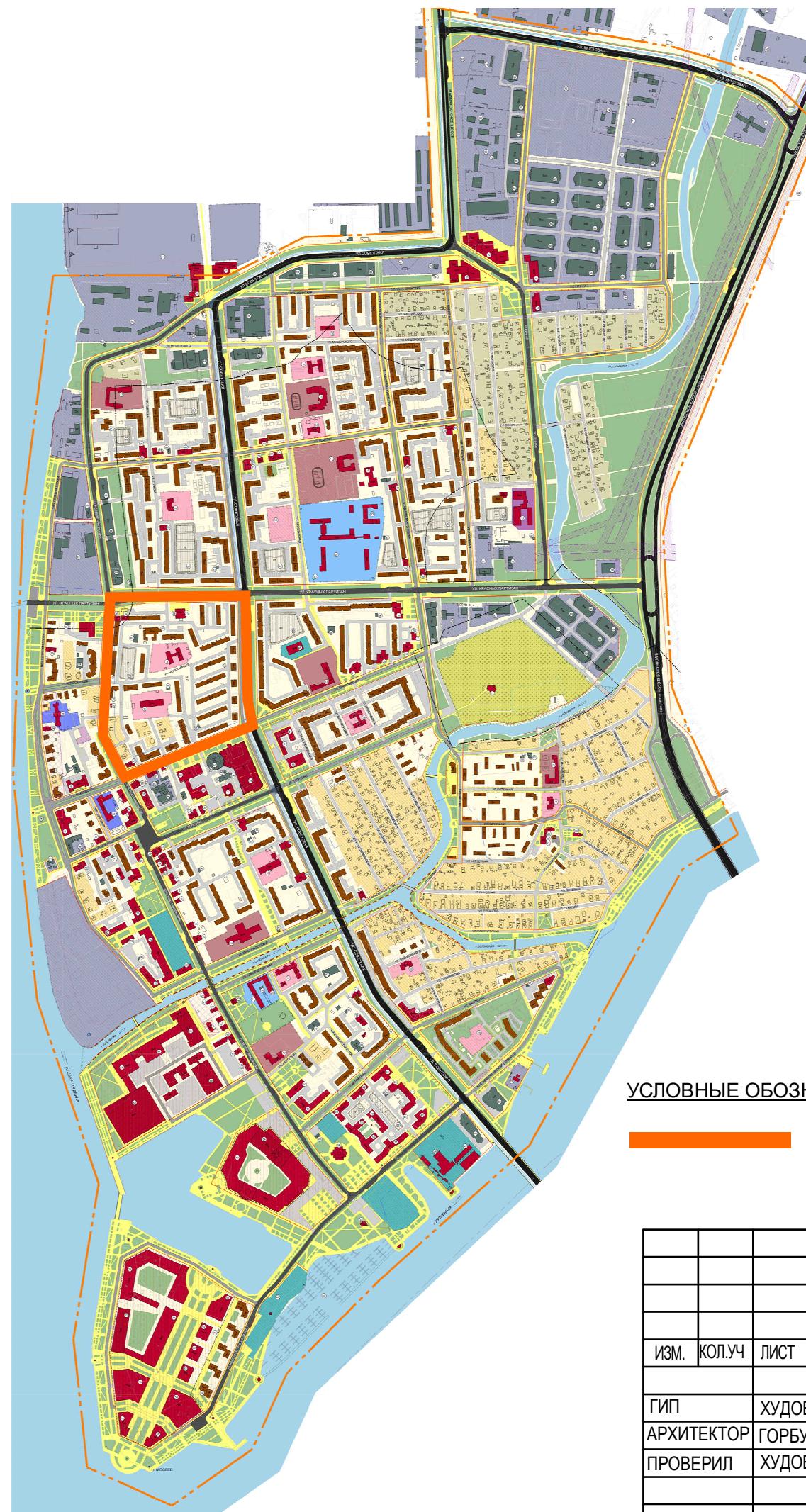
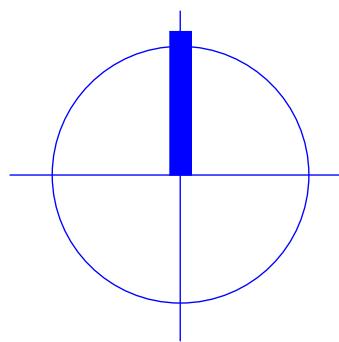
4.	Население	тыс. человек	3,126		
5.	Снос жилищного фонда	тыс.кв.м общ.площ.	2,440		
6.	Плотность населения в многоэтажной застройке	чел./га			
7.	Коэффициент плотности многоэтажной застройки				

1	2	3	4	5	6
8.	Объекты обслуживания эпизодического и периодического значения. Всего:	тыс. кв.м общ.площ. тыс. куб.м			
	в том числе новое строительство	тыс. кв.м общ.площ. тыс. куб.м			
8.1	Основные объекты обслуживания:				
	детские дошкольные учреждения	мест тыс.жит.			
9.	Улично-дорожная сеть и транспорт				
9.1	Улично-дорожная сеть				
	Магистральные улицы районного значения	км			
	новое строительство	км			
	Улицы местного значения	км			
	новое строительство	км			
10.	Теплоснабжение				
11.	Газоснабжение				
12.	Дождевая канализация				
12.1	Протяженность сетей (новое строительство)	км			
13.	Электроснабжение				
13.1	Количество силовых распределительных пунктов РП-6 кВ	шт.	-	-	

13.2	Протяжённость новых линий освещения магистральных улиц	км	-	-	-
13.3	Вновь подключаемая электрическая нагрузка	кВт	-	-	-
14.	Связь. Телефонизация и радиофикация	-	-	-	-
15.	Инженерная подготовка территории				
15.1	Защита от подтопления устройство сопутствующего дренажа	км	-	-	-

Таблица 2 - Проектный баланс территории

№ п/п	Наименование	Территория (га)
1.	Жилая территория (всего), в том числе: индивидуальная застройка	1,0760
2.	Общественно-деловая застройка и объекты культурно-бытового обслуживания, в том числе: детское дошкольное учреждение магазин	2,0150
3.	Территория коммунальных, инженерных и промышленных предприятий	
4.	Улично-дорожная сеть	
5.	Прочие и озелененные территории специального назначения	
	Итого	176892

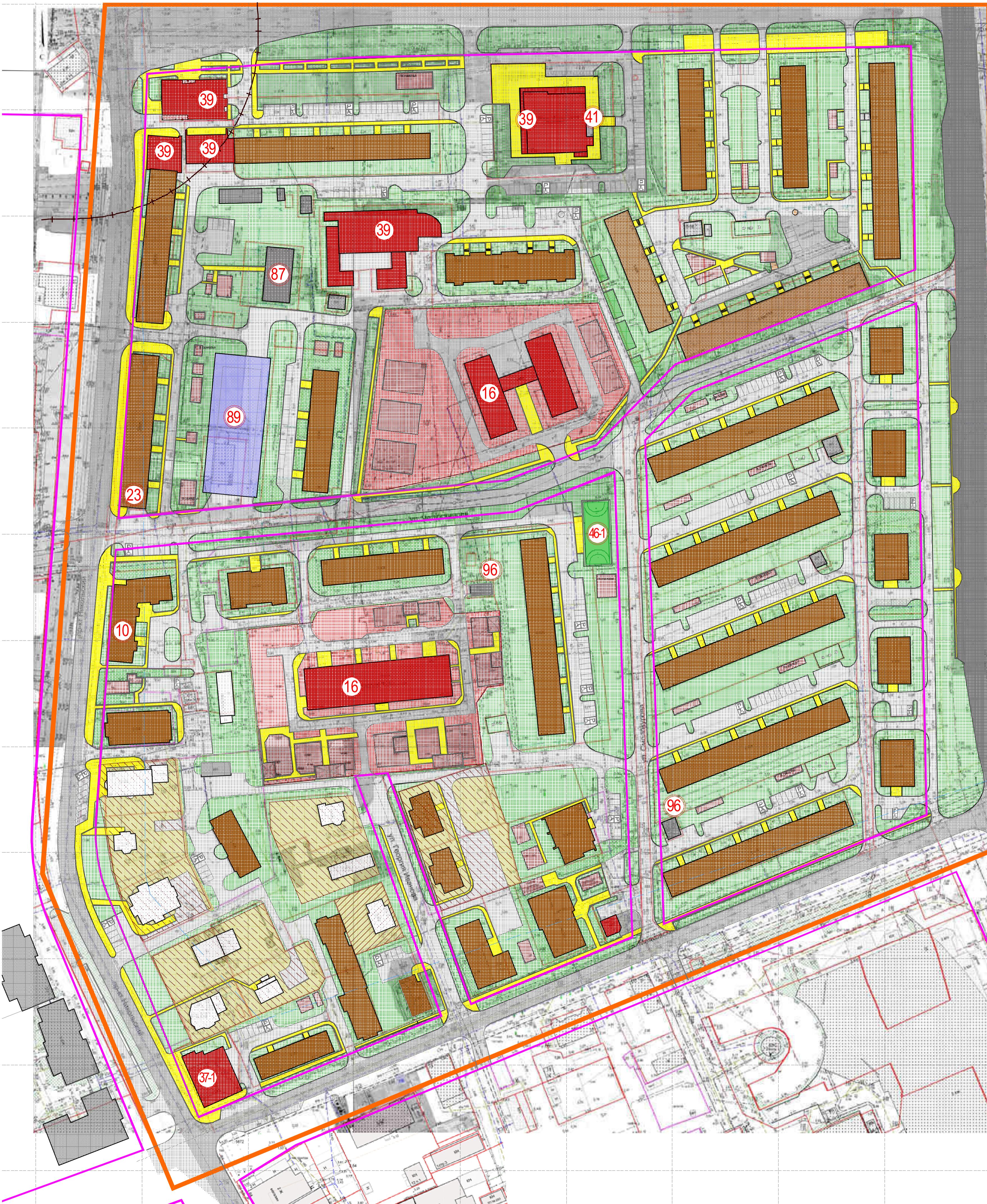


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАСМАТРИВАЕМОЙ ПРОЕКТОМ

							08.2019-
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ УЛ. МАЯКОВСКОГО, ПРОСП. НИКОЛЬСКОГО, УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН И УЛ. СОВЕТСКОЙ ПЛОЩАДЬЮ 17,6892 ГА							
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н.ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		
ГИП		ХУДОЕШКО					
АРХИТЕКТОР		ГОРБУНЦОВ					
ПРОВЕРИЛ		ХУДОЕШКО					
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН						000 «СЕВЗАПСТРОЙПРОЕКТ»,	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сущность. **Проектн..**

ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ЛИКВИДИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА С ПРИУСАДЕБНЫМИ УЧАСТКАМИ / ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЕРСПЕКТИВУ

ТЕРРИТОРИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ С ПРИУСАДЕБНЫМИ УЧАСТКАМИ ПОПАДАЮЩАЯ СЗЗ

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА / ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЕРСПЕКТИВУ

АДМИНИСТРАТИВНО -ДЕЛОВАЯ, ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА ; КУЛЬТОВЫЕ СООРУЖЕНИЯ

РЕКОНСТРУИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА

ТЕРРИТОРИИ АДМИНИСТРАТИВНО -ДЕЛОВЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

ТЕРРИТОРИИ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

ТЕРРИТОРИИ УЧРЕЖДЕНИЙ СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ДЕТСКИЙ ДОМ)

ТЕРРИТОРИИ ВЫСШИХ И СРЕДНИХ СПЕЦИАЛЬНЫХ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ

ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ШКОЛ , ЛИЦЕЕВ, ГИМНАЗИЙ

ТЕРРИТОРИИ ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ / ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ДЕТСКИХ САДОВ НА ПЕРСПЕКТИВУ

ТЕРРИТОРИИ СПОРТИВНЫХ СООРУЖЕНИЙ / ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ СПОРТИВНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ НА ПЕРСПЕКТИВУ

ТЕРРИТОРИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНО -ИННОВАЦИОННОЙ ЗОНЫ "МОССЕВ ОСТРОВ"

ИНЖЕНЕРНЫЕ И ТРАНСПОРТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

ТЕРРИТОРИИ КОММУНАЛЬНЫХ , ТРАНСПОРТНЫХ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ / ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЕРСПЕКТИВУ

ОТВОДЫ

ПАМЯТНИКИ, ПАМЯТНЫЕ ЗНАКИ

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОСОХРАНУ В КАЧЕСТВЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

СВАЙНОЕ БЕРГОУКРЕПЛЕНИЕ И ДОЩАТЫЕ НАБЕРЕЖНЫЕ - ОБЪЕКТЫ ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОСОХРАНУ , КАК ПАМЯТНИКИ (ИНЖЕНЕРНОГО ИСКУССТВА) РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ , ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОСОХРАНУ В КАЧЕСТВЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - АНСАМБЛЕЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ

СТАРИННОЕ КЛАДБИЩЕ - ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО И ИСТОРИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ . ПРЕДЛАГАЕМЫЙ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОСОХРАНУ , КАК ПАМЯТНИК РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ЗОНА НАБЛЮДЕНИЯ КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ - ЗОНА Б

ЗОНА НАБЛЮДЕНИЯ КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ - ЗОНА В

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПРИРОДНОГО И АНТРОПОГЕННОГО ЛАНДШАФТА

ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ , ПЛОЩАДИ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ

ПАРОМНАЯ ПЕРЕПРАВА

МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ

УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ , ПРОЕЗДЫ

ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ПРОЕЗДЫ

ОСТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

ЛИНИЯ ТРАМВАЯ

ПОДПОРНАЯ СТЕНКА

ТЕРРИТОРИЯ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛЭП

ГРАНИЦА САНИТАРНО -ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ , САНИТАРНОГО РАЗРЫВА ПО КЛАССИФИКАЦИИ СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 НОВАЯ РЕДАКЦИЯ

ЭКСПЛИКАЦИОННЫЙ НОМЕР

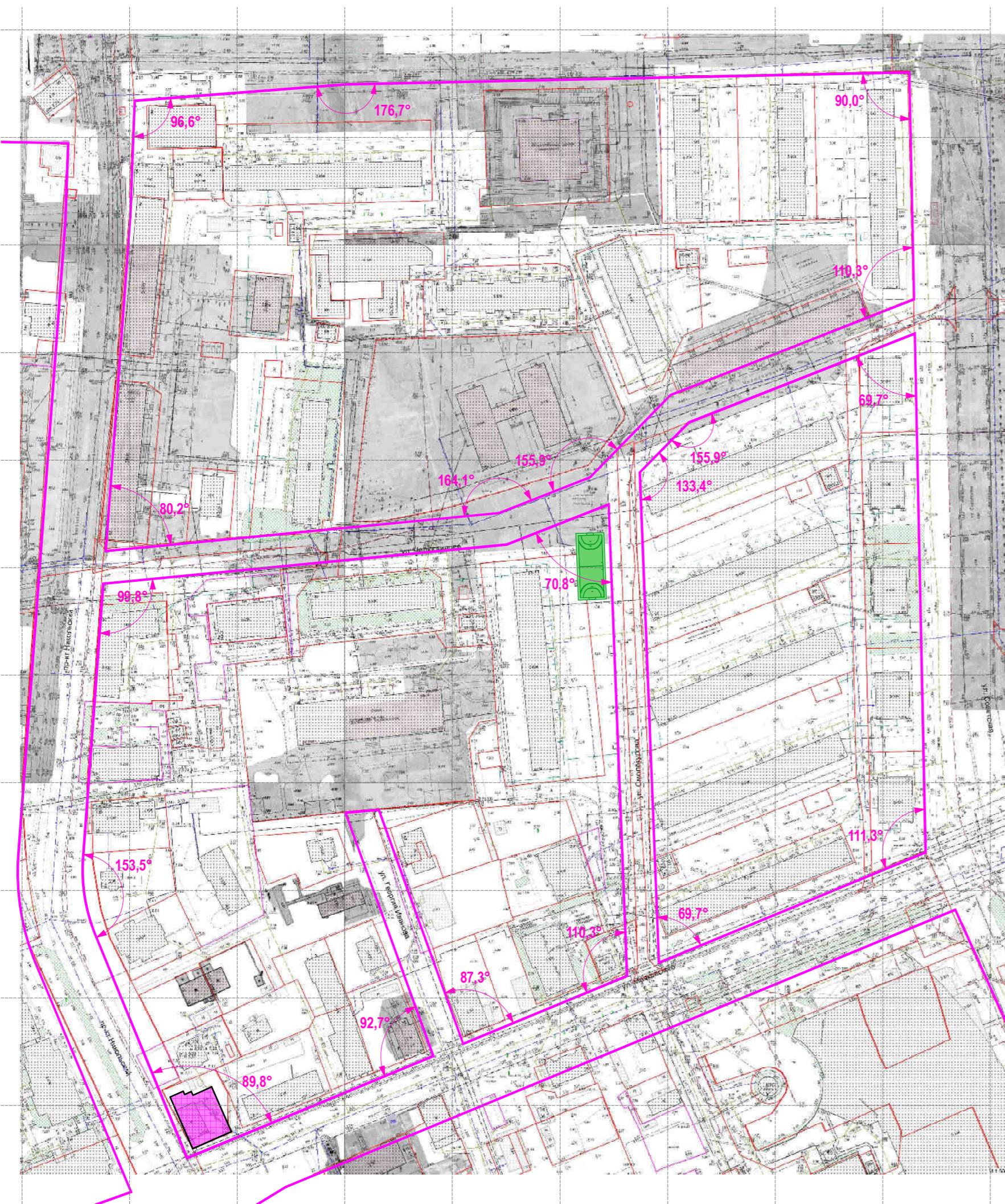
ПЛОЩАДКИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

103

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
●	<u>АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ</u>	
10	АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ, ОФИСЫ	
●	<u>ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ</u>	
16	ДЕТСКОЕ ДОШКОЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ	
●	<u>УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ</u>	
23	АПТЕКА	
●	<u>УЧРЕЖДЕНИЯ ТОРГОВЛИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ И БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ</u>	
37-1	ТОРГОВО-ОФИСНЫЙ ЦЕНТР	ПРОЕКТ
39	МАГАЗИН	
41	РЕСТОРАН, КАФЕ	
●	<u>СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ</u>	
46-1	СПОРТКОМПЛЕКС, ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС	ПРОЕКТ
●	<u>ПРОМЫШЛЕННЫЕ, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ, ИНЖЕНЕРНЫЕ И ТРАНСПОРТНЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ</u>	
87	ГАРАЖИ	
89	ПОЛУПОДЗЕМНЫЕ АВТОСТОЯНКИ С ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕЙ	ПРОЕКТ
96	ТЕПЛОВОЙ ПУНКТ	

08.2019



ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ М1:2000



СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ М1:2000

					08.2019-
					ПРОЕКТ ПЛАНРИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ УЛ. МАЯКОВСКОГО, ПРОСП. НИКОЛЬСКОГО, УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН И УЛ. СОВЕТСКОЙ ПЛОЩАДЬЮ 17.689 ГА
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	Н.ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
ГИП		ХУДОЕШКО			
АРХИТЕКТОР		ГОРБУНЦОВ			
ПРОВЕРИЛ		ХУДОЕШКО			
					ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ М1:2000
					СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ М1:2000
					ООО «СЕВЗАПСТРОЙПРОЕКТ»

НА ОСНОВАНИИ

"ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР ЖИЛОЙ ЧАСТИ НА УЧАСТКЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. МАЯКОВСКОГО, ПРОСП. НИКОЛЬСКОГО, УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН И УЛ. СОВЕТСКОЙ ПЛОЩАДЬЮ 17,6892 ГА	93780,0 М2
СОГЛАСНО ТАБЛИЦЕ №2 СП42.13330.2011 ПРИНИМАЕМ 30,0 М2 НА ЧЕЛОВЕКА ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО ЖИЛЬЦОВ 93780,0 : 30,0 = 3126	3126 ЧЕЛ.
93780,0: 30 x 365: 1000 x 0,25=285,24	285,24

ПРИНИМАЕМ 286 МАШИНОМЕСТ

<p>ИТОГО, НА УЧАСТКЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. МАЯКОВСКОГО, ПРОСП. НИКОЛЬСКОГО, УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН И УЛ. СОВЕТСКОЙ ПЛОЩАДЬЮ 17,6892 ГА</p>	<p>ПО РАСЧЁТУ</p> <p>286 МАШИНОМЕСТ</p>	<p>ПО ПРОЕКТУ</p> <p>300 МАШИНОМЕСТ</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------

ПРИМЕЧАНИЕ

ПРОЕКТОМ НА УЧАСТКЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. МАЯКОВСКОГО, ПРОСП. НИКОЛЬСКОГО,
УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН И УЛ. СОВЕТСКОЙ ПЛОЩАДЬЮ ПРЕДУСМОТРЕНО
300 МАШИНОМЕСТ, В ТОМ ЧИСЛЕ

- 48 МАШИНОМЕСТ В ПРОЕКТИРУЕМОЙ АВТОСТОЯНКЕ
 - ПО 2 МАШИНОМЕСТА У ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
 - МАШИНОМЕСТА У ЗДАНИЙ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И МАГАЗИНОВ

						08.2019-
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ УЛ. МАЯКОВСКОГО, ПРОСП. НИКОЛЬСКОГО, УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН И УЛ. СОВЕТСКОЙ ПЛОЩАДЬЮ 17,6892 ГА
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н.ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	
ГИП	ХУДОЕШКО					НА УЧАСТКЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. МАЯКОВСКОГО, ПРОСП. НИКОЛЬСКОГО, УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН И УЛ. СОВЕТСКОЙ
АРХИТЕКТОР	ГОРБУНЦОВ					
ПРОВЕРИЛ	ХУДОЕШКО					РАСЧЁТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

НА ОСНОВАНИИ

"ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ " ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

НА ОСНОВАНИИ

Статья 39. Размещение площадок общего пользования различного назначения

**РАСЧЁТ ПЛОЩАДОК ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
В ГРАНИЦАХ УЛ. МАЯКОВСКОГО, ПРОСП. НИКОЛЬСКОГО, УЛ. КРАСНЫХ
ПАРТИЗАН И УЛ. СОВЕТСКОЙ ПЛОЩАДЬЮ 17, 6892 ГА**

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР ЖИЛОЙ ЧАСТИ НА УЧАСТКЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. МАЯКОВСКОГО, ПРОСП. НИКОЛЬСКОГО, УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН И УЛ. СОВЕТСКОЙ ПЛОЩАДЬЮ 17,6892 ГА	
	93780,0 М2
СОГЛАСНО ТАБЛИЦЕ №2 СП42.13330.2011 ПРИНИМАЕМ 30,0 М2 НА ЧЕЛОВЕКА ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО ЖИЛЬЦОВ	3126 ЧЕЛ.
93780,0 : 30,0 = 3126	

"ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ " ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

в редакции от 20.06.2018

Таблица № 2

	ПО РАСЧЁТУ	ПО ПРОЕКТУ
ПЛОЩАДКА ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ ДОШКОЛЬНОГО И МЛАДШЕГО ВОЗРАСТА	3126 X 0,3 = 937,8	
ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ	3126 X 0,1 = 312,6	
ПЛОЩАДКА ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗКУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ	3126 X 1,0 = 3126,0	
ПЛОЩАДКА ДЛЯ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЦЕЛЕЙ	3126 X 0,15 = 468,9	
ИТОГО ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПЛОЩАДОК ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	4845,3	2060,0

ПРИМЕЧАНИЯ

1 ПРОЕКТОМ НЕ УЧТЕНА

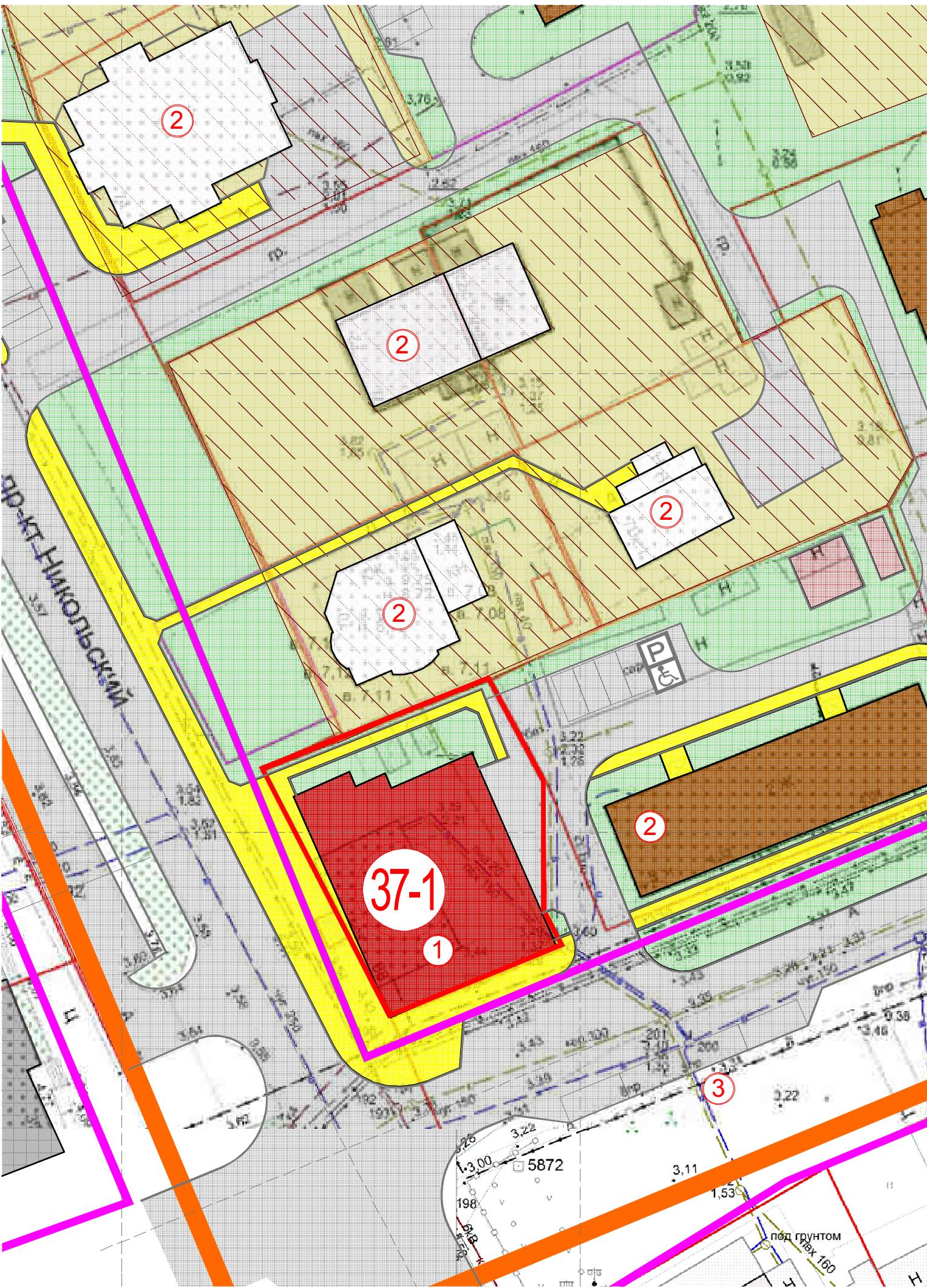
- ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПЛОЩАДОК ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, РАЗМЕЩЁННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПРИУСАДЕБНЫХ УЧАСТКОВ
 - ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПЛОЩАДОК ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, РАЗМЕЩЁННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ ДОШКОЛЬНОГО И МЛАДШЕГО ВОЗРАСТА ПЛОЩАДКА ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗКУЛЬТУРОЙ МОГУТ БЫТЬ СОВМЕЩЕНЫ С УСТРОЙСТВОМ ИГРОВЫХ И ГИМНАСТИЧЕСКИХ КОМПЛЕКСОВ ПРОИЗВОДСТВА ПРЕДПРИЯТИЯ КСИЛ

08.2019-

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ УЛ. МАЯКОВСКОГО, ПРОСП.
НИКОЛЬСКОГО, УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН И УЛ. СОВЕТСКОЙ ПЛОЩАДЬЮ
17,6892 ГА**

			НА УЧАСТКЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. МАЯКОВСКОГО, ПРОСП. НИКОЛЬСКОГО, УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН И УЛ. СОВЕТСКОЙ	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП	ХУДОЕШКО			ЭП		
АРХИТЕКТОР	ГОРБУНЦОВ					
ПРОВЕРИЛ	ХУДОЕШКО					
			РАСЧЁТ ПЛОЩАДОК ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		ООО „СЕВЗАПСТРОЙПРОЕКТ“,	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- 1 ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА
 - 2 ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ
 - 3 ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ
 - 4 МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ В ПРЕДЕЛАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 - 5 МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРОЦЕНТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ В ПРЕДЕЛАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

734,0 KB. M
480,0 KB. M
112,0 KB. M
65,0 %
15,0 %

08.2019-

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ УЛ. МАЯКОВСКОГО, ПРОСП.
НИКОЛЬСКОГО, УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН И УЛ. СОВЕТСКОЙ ПЛОЩАДЬЮ
17,689 ГА

ИМ. КОЛ.УЧ ЛИСТ НДОК ПОДСТЬ ДАТА НИКОЛЬСКОГО, УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН И УЛ. СОВЕТСКОЙ ПЛОЩАДЬЮ
17 6892 ГА

Стадия лист листов

ГИП ХУДОЕШКО

АРХИТЕКТОР ГОРБУНЦОВ

ПРОВЕРИЛ ХУДОЕШКО СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1 ПЛОЩАДЬ ТОРГОВОГО ЗАЛА

198,2 KB. M

2 КОЛИЧЕСТВО РАБОТАЮЩИХ ОФИСНОЙ ЧАСТИ (2-ОЙ ЭТАЖ)

80 ЧЕЛОВЕК

НА ОСНОВАНИИ

"ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ " ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

СОГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЯ "К" СП42.1330.2011
ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, УНИВЕРМАГИ, МАГАЗИНЫ
С ПЛОЩАДЬЮ ТОРГОВЫХ ЗАЛОВ БОЛЕЕ 200М²

100M² ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДИ 5-7МАШИНОМЕСТ

ОБЩАЯ ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДЬ - 198.2 М²

МАШИНОМЕСТ НЕ ПРЕДУСМОТРЕННО

СОГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЯ "К" СП42.1330.2011
УЧРЕДЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ, КРЕДИТНО-
ФИНАНСОВЫЕ И ЮРИДИСЕСКИЕ УЧРЕДЕНИЯ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

НА 100 РАБОТАЮЩИХ 5-7 МАШИНОМЕСТ

КОЛИЧЕСТВО РАБОТАЮЩИХ ОФИСНОЙ ЧАСТИ
(ЗОЙ ЭТАЖ) - 80 ЧЕЛОВЕК

4 МАШИНОМЕСТА

ИТОГО	ПО РАСЧЁТУ	ПО ПРОЕКТУ
	4 МАШИНОМЕСТА	4 МАШИНОМЕСТА