

БизнесПроект

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ИНН/КПП 2901084578/290101001
Россия, 163000, г. Архангельск, пр. Чумбарова-Лучинского 22/1/3
тел./факс (8182) 62-55-87
тел.: (921) 481-53-10
e-mail: bproject@inbox.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

муниципального образования

«Город Архангельск»

в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный
Буян, пр. Ломоносова, площадью 14,1802 га

5.21-ППТ.2

Том 2. Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию.

Директор

Ляшенко А.Г.

Главный инженер проекта

Ляшенко А.Г.

г. Архангельск
2021

СОДЕРЖАНИЕ КОМПЛЕКТА 5.21-ППТ.2

№ п/п	Наименование документа	Шифр	стр.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
1	Содержание комплекта	5.21-ППТ.2.С	2
2	Состав проекта	5.21-ППТ.СП	3
	Текстовая часть		
1	Пояснительная записка	5.21-ППТ.2.ПЗ	4-49
	Графическая часть		
1	Фрагмент карты планировочной структуры с расположением элемента планировочной структуры. М 1:5000	5.21-ППТ.2ГЧ	1
2	Схема использования территории на период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000	5.21-ППТ.2ГЧ	2
3	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест. Схема движения автотранспорта. М 1:1000	5.21-ППТ.2ГЧ	3
4	Схема границ территорий с особыми условиями использования. М 1:1000	5.21-ППТ.2ГЧ	4
5	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	5.21-ППТ.2ГЧ	5
6	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000.	5.21-ППТ.2ГЧ	6
7	Вариант №2 планировки территории. М 1:1000.	5.21-ППТ.2ГЧ	7

	OH			

B30	M.	UHB	No.
-----	----	-----	-----

מס	
מג	
ח.ו	
סוג	

ИДН	№	по	дв.
-----	---	----	-----

						5.21 – ППТ.2. С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	СОДЕРЖАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
Разработал.							Р	1	1
ГИП		Ляшенко А.Г.			12.21				
Проверил		Попова С.В.			12.21				
Н.контроль									

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Наименование		Примечание
1	2		3
1	5.21-ППТ.1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	5.21-ППТ.2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	

					5.21 – ППТ.СП		
Изм	Лист	№ докумен.	Подпись	Дата	СОСТАВ ПРОЕКТА		
ГИП		Ляшенко А.Г.		12.21			
Проверил		Попова С.В.		12.21			
					Стадия	Лист	Листов
					Р	1	1
							

Содержание

1. Общие положения.....	3
2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий.....	4
3. Современное состояние и использование участка.....	5
4. Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений.....	6
5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	6
6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	7
6.1. Процент застройки. Плотность застройки.....	7
6.2. Население.....	9
6.3. Расчет количества площадок для проектируемой территории.....	10
6.4. Озеленённые территории и зелёные зоны.....	16
6.5. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения.....	16
6.6. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий ..	21
6.7. Инженерно-техническое обеспечение.....	21
6.8. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.....	24
6.9. Охраняемые объекты историко-культурного наследия.....	27
6.10. Зоны и особые условия использования территории.....	27
6.11. Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения.....	28
6.12. Инсоляция.....	28
7. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);.....	29
7.1. Основные требования к объектам проектирования.....	30
8. Требования по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.....	31

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

5.21 – ППТ.2. ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разработал.						Пояснительная записка	Стадия	Лист
ГИП	Ляшенко А.Г.			10.21			Р	1
Проверил	Попова С.В.			10.21				Листов
								46
Н.контроль								

8.1. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны.....	31
8.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	31
8.3. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	33
8.4. Решения по инженерно-техническим мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций в случае аварий.....	34
9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	34
9.1. Климатические данные и местоположение района строительства.....	34
9.2. Оценка воздействия на окружающую среду	35
10. Обоснование очередности планируемого развития территории	37
11. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории.	41
12. Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование.	44

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ				2

1. Общие положения.

Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян, пр. Ломоносова в соответствии с распоряжением №3793р от 16 сентября 2021 г. площадью 14,1802 га разработан проектной организацией ООО «БизнесПроект» г. Архангельск.

Технический заказчик проекта — АО «ПСФ «ИНСТРОЙ».

Основанием для разработки проекта являются:

– Распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 16 сентября 2021 г. № 3793р «О внесении изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и пр. Ломоносова площадью 14,1802 га;

– Задание на внесение изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и пр. Ломоносова площадью 14,1802 га (далее — проект планировки территории), утвержденное распоряжением Главы городского округа «Город Архангельск» от 16 сентября 2021 г. № 3793р.

Проект выполнен в соответствии с:

– Договором о развитии застроенных территорий
– Градостроительным кодексом Российской Федерации;
– Градостроительным кодексом Архангельской области;
– 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*»;

– Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 №37-п;

– Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06 апреля 2021 г. № 14-п;

– Проектом планировки Центрального района муниципального образования «Город

Взам. инв. №	- Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 №37-п;						
	Подп. и дата	- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06 апреля 2021 г. № 14-п;					
Инв. № подл.		- Проектом планировки Центрального района муниципального образования «Город					
	Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ

В границах проекта планировки расположены объекты капитального строительства жилищного фонда и общественно-деловой застройки, учебные корпуса «Северного Арктического Федерального Университета» (САФУ).

Существующие здания представлены:

- деревянными одноэтажными и двухэтажными жилыми домами,
- кирпичными средне-этажными и многоэтажными жилыми домами
- деревянными двухэтажными зданиями общественного назначения
- кирпичными средне-этажными зданиями общественного назначения
- средне-этажными зданиями общественного назначения из монолитного железобетона

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде улиц, внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), детских площадок, тротуаров, газонов. Парки, скверы, на данной территории отсутствуют.

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

Проектом планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями) предусмотрен снос всех деревянных жилых домов и деревянных зданий общественного назначения, расположенных в границах проектируемой территории.

Местоположение демонтируемых, сносимых объектов, их количественные параметры, отражены в графической части проекта планировки лист 5.21-ППТ.2-ГЧ-2 «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории».

Общий объем сносимых объектов жилого фонда составляет ориентировочно — 6 280 м² жилой площади.

Места переноса сетей инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями владельцев сетей на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, отображенные на

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							6

листе 5.21-ППТ.1-ГЧ-1 Основной части проекта планировки территории, приняты в соответствии со ст. 21, раздела III Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», где установлены минимальные отступы в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- от красных линий — 5 метров.
- от границ земельного участка — 3 метра.

Формирование зон планируемого размещения объектов капитального строительства выполнено с учетом необходимого благоустройства, озеленения, обеспечения площадками общего пользования, обеспечения транспортной инфраструктурой объектов капитального строительства.

6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение дополнительных объектов жилого фонда:

- многоквартирных жилых домов, зданий общественного назначения на месте демонтируемых деревянных жилых домов, согласно принятым в проекте планировки Центрального района решениям;

Таким образом, предполагается рост численности населения по сравнению с существующей ситуацией, а соответственно и плотности населения в границах проектирования за счет размещения новых объектов жилой застройки.

Размещение объектов капитального строительства и объектов благоустройства на территории «Северного Арктического Федерального Университета» (САФУ), принято без изменений, согласно проекту планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями) (далее — проект планировки Центрального района).

6.1. Процент застройки. Плотность застройки.

Площадь земельного участка — 14,1802 га = 141 802 м²

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	территории «Северного Арктического Федерального Университета» (САФУ), принято без изменений, согласно проекту планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями) (далее — проект планировки Центрального района).					
			<u>6.1. Процент застройки. Плотность застройки.</u>					
			Площадь земельного участка — 14,1802 га = 141 802 м2					
						5.21 — ППТ.2. ПЗ		Лист
								7
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата			

Общая площадь застройки всех расположенных на проектируемой территории зданий (с учетом проектируемых) — 30 476,76 м²

Процент застройки с учетом планируемых к размещению зданий составит:

Для территории в границах проектирования – $30\,476,76\text{ м}^2 / 141\,802\text{ м}^2 = 21,49\%$

Для градостроительной зоны ЖЗ — $1\,614,35\text{ м}^2 / 6\,447,3\text{ м}^2 = 25,04\%$

Для градостроительной зоны Ж4 — $8\,895,49\text{ м}^2 / 49\,274,5\text{ м}^2 = 18,05\%$

Для градостроительной зоны О2 — $19\,966,92\text{ м}^2 / 85\,976,8\text{ м}^2 = 23,22\%$

Суммарная площадь существующих земельных участков предполагаемой застройки первой очереди строительства — 8 762,6 м².

Процент застройки в пределах планируемой границы земельных участков предполагаемой застройки первой очереди строительства составляет:

$2\,768,9 / 8\,762,6 = 31,59\%$ (не превышает 40% в соответствии со статьей 26 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск»)

Суммарная площадь в пределах планируемой границы земельных участков предполагаемой застройки первой очереди строительства — 12 358,5 м².

Процент застройки в пределах планируемой границы земельных участков предполагаемой застройки первой очереди строительства составляет:

$2\,768,9 / 12\,358,5 = 22,41\%$ (не превышает 40% в соответствии со статьей 26 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск»)

Согласно прил. Б СП 4.2.13330.2016 коэффициент плотности застройки, это отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала.

Площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи.

Площадь всех этажей всех зданий в квартале по внешним размерам составляет 181 536 м². Таким образом, коэффициент плотности застройки квартала составляет

Коэффициент плотности застройки составит:

Для территории в границах проектирования – $181\,536\text{ м}^2 / 141\,802\text{ м}^2 = 1,28$

Для градостроительной зоны ЖЗ — $8\,071,75\text{ м}^2 / 6\,447,3\text{ м}^2 = 1,25$

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
Площадь этажей определяется по внешним размерам зданий. Упущиваются только подвальные этажи. Площадь всех этажей всех зданий в квартале по внешним размерам составляет 181 536 м2. Таким образом, коэффициент плотности застройки квартала составляет Коэффициент плотности застройки составит: Для территории в границах проектирования – $181\,536\text{ м}^2/141\,802\text{ м}^2=1,28$ Для градостроительной зоны ЖЗ — $8\,071,75\text{ м}^2/6\,447,3\text{ м}^2=1,25$									
						5.21 – ППТ.2. ПЗ			Лист
									8
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата				

Для градостроительной зоны Ж4 — $91\,397,82\text{ м}^2/49\,274,5\text{ м}^2=1,85$

Для градостроительной зоны О2 — $82\,066,64\text{ м}^2/85\,976,8\text{ м}^2=1,25$

Нормативные показатели коэффициентов плотности застройки для градостроительных зон определены Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 №37-п.

Для градостроительной зоны Ж3, превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (1,7) отсутствует.

Для градостроительной зоны Ж4, превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (2,0) отсутствует.

Для градостроительной зоны О2, превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (2,4) отсутствует.

6.2. Население

Расчет численности проживающих людей.

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 и вновь проектируемых жилых домов определена:

- по данным кадастровых выписок;
- проектным данным;
- как произведение общей площади жилых домов по наружному обмеру и эмпирического коэффициента 0,7, характеризующего долю жилых помещений.

Общая жилая площадь жилого фонда на проектируемой территории (в период подготовки проекта планировки территории) — $54\,857,95 \times 0,7 = 38\,400,57\text{ м}^2$.

Общая жилая площадь жилого фонда на проектируемой территории (проект) — $82\,137,7\text{ м}^2$.

Норма площади квартир в расчете на одного человека – «стандарт» для периода подготовки проекта планировки, – 30 м^2

Проектная норма площади квартир в расчете на одного человека — 50% «стандарт» + 50% «Бизнес», – 35 м^2 .

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									9	
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата					

Численность населения в жилом фонде на проектируемой территории в период подготовки проекта планировки:

$$n = 38\,400,57 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 1\,280 \text{ человек.}$$

Численность населения в жилом фонде на проектируемой территории в соответствии с проектом:

$$n = 82\,137,7 \text{ м}^2 / 35 \text{ м}^2 = 2\,347 \text{ человек.}$$

Проектная плотность населения в границах проектируемой территории — 165,5 чел./га, что не 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 в границах проектируемой территории составляет 5 792 м²/га, что не превышает нормативы МНГП г. Архангельска (7 800 м²/га).

6.3. Расчет количества площадок для проектируемой территории

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

Согласно примечанию 2, п. 7.5 СП 4.2.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатическом подрайоне II А, к которому относится проектируемая территория.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории для жилой застройки:

– для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста —

$$- 0,3 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 2\,347 \text{ чел.} = 704,0 \text{ м}^2 \text{ (допустимо уменьшение до } 352,0 \text{ м}^2\text{);}$$

– для отдыха взрослого населения

$$- 0,1 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 2\,347 \text{ чел.} = 234,7 \text{ м}^2 \text{ (допустимо уменьшение до } 117,4 \text{ м}^2\text{);}$$

– для занятий физкультурой

$$- 1,0 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 2\,347 \text{ чел.} = 2\,347 \text{ м}^2 \text{ (допустимо уменьшение до } 1\,173,4 \text{ м}^2\text{);}$$

– для хозяйственных целей

$$- 0,15 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 2\,347 \text{ чел.} = 352 \text{ м}^2;$$

Суммарная нормируемая площадь площадок — 3 637,5 (допустимо суммарное уменьшение до 1 994,8) м².

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №			

						Лист	
						10	

Обеспеченность нормируемыми элементами района планировки.

Ниже приведены ориентировочные размеры площадок для детей, спортивных и для отдыха взрослого населения, поскольку упорядоченных сформированных площадок на проектируемой территории на момент разработки проекта нет.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — 226,9 м².

Площадки для отдыха взрослого населения — 0,0 м²;

Площадки для занятий физкультурой — 0,0 м².

Принятые проектные решения.

Проектом предлагается размещение новых площадок и реконструкция существующих.

Суммарная площадь площадок, принятая в проекте — 5 024,5 м².

в т.ч:

– для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — 1 196,8 м²;

– для отдыха взрослого населения — 553,9 м²;

– для занятий физкультурой — 2 921 м²;

– хозяйственные (сушка делья) — 155,7 м²

– хозяйственные (чистка обуви) — 156,3 м²

– хозяйственные (площадки мусорных контейнеров) — 40,8 м²

Суммарная площадь детских, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослых — 4 671,7 м², занимает 8,38% – менее 10% площади территории жилых зон ЖЗ и Ж4, что требуется согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016.

С учетом примечания 2 по расчету необходимая суммарная площадь площадок:

$$(6\,447,3 + 49\,274,5) \text{ м}^2 \cdot 10\% \cdot 50\% = 2\,786,09 \text{ м}^2$$

Площадь детских, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослых полностью соответствует требованиям местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск».

В пределах территории проектирования размещение площадок для выгула собак согласно СП 4.76 с площадью 400–600 м² и с отступами 40 м от фасадов жилых и общественных зданий не представляется возможным, в связи со сложившейся плотной застройкой и наличием санитарно-защитной зоны источника водоснабжения. Размещение площадок для выгула собак, общей площадью до 600 м² возможно выполнить на территории смежного квартала, в районе пересечения ул.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	соответствует требованиям местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск».						
			В пределах территории проектирования размещение площадок для выгула собак согласно СП 4.76 с площадью 400–600 м2 и с отступами 40 м от фасадов жилых и общественных зданий не представляется возможным, в связи со сложившейся плотной застройкой и наличием санитарно-защитной зоны источника водоснабжения. Размещение площадок для выгула собак, общей площадью до 600 м2 возможно выполнить на территории смежного квартала, в районе пересечения ул.						
						5.21 – ППТ.2. ПЗ			Лист
									11
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата				

Смольный Буян и ул. Розы Шаниной.

На проектируемой территории возможно выделить два условных жилых квартала, обеспеченность площадками и машиноместами которых приведены ниже в таблицах.

Расчет размеров площадок произведен в соответствии с количеством жителей каждого квартала.

Расчет необходимого количества площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, занятий физкультурой и хозяйственных целей в данном пункте выполнен на количество жителей условных кварталов без учета студентов САФу, проживающих в общежитиях. При разработке проекта учтена возможность использования студентами САФу, проживающими в общежитиях, площадок условных кварталов (площади увеличены согласно расчету в п.6.2).

Расчет требуемого количества машиномест произведен согласно статье 22 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск».

Минимальное количество мест стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки — 1 машиноместо на 240 м² общей площади жилых помещений.

Соответственно определено расчетное количество машиномест.

Расчет потребного количества машиномест стоянки для общественных зданий и помещений, 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.

Суммарная общая площадь существующих и проектируемых общественных зданий и помещений общественного назначения определена:

- по проектным данным;
- как произведение общей площади общественных зданий по наружному обмеру и эмпирического коэффициента 0,7, характеризующего долю помещений общественного назначения.

Норматив для расчета количества машиномест стоянки зданий и помещений общественного назначения, принят на уровне 50 м² общей площади / 1 машиноместо, как для помещения общественного назначения, точное функциональное назначение которых не определено.

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

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

Квартал в границах ул. Урицкого, пр. Новгородский, ул. Красноармейская, пр. Ломоносова

Номер на плане	Наименование и обозначение	Площадь, м2	
		Общая, помещений квартир	Общая, нежилых помещений
1	Жилой дом Б/ЛОК А (проект)	7 620,69	1437,14
2	Жилой дом Б/ЛОК Б (проект)	18 322,11	89,25
12	Жилой дом ул. Урицкого, 20	3 760,00	1 468,60
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	2 996,90	
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 16 к.1	2 972,10	

ИТОГО

35 671,80

2 994,99

Количество жителей квартала, чел.

1 017

Площадки	Расчет	В проекте
Детские	305,16	794,40
Отдых взрослых	101,72	402,50
Спортивные	1 017,21	1 691,70
Хозяйственные	152,58	254,70
ИТОГО	1 576,68	3 143,30
Машиноместа стоянки	Расчет	В проекте
Для жилой части ВСЕГО	14,9	150
Подземные		111
Надземные в красных линиях		38
Для нежилой части ВСЕГО	60	86
Надземные в красных линиях		13
Надземные за красными линиями		73

Квартал в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шанина, ул. Смольный б-ян, пр. Новгородский

Номер на плане	Наименование и обозначение	Площадь, м2	
		Общая, помещений квартир	Общая, нежилых помещений
8	Жилой дом (проект)	12 799,80	747,50
9	Жилой дом (проект)	6 536,85	339,36
10	Общественное здание (проект)	-	400,54
17	Жилой дом ул. Красноармейская, 20	2 299,49	270,00
18	Жилой дом (проект)	4 737,82	560,00
19	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	2 399,96	-

ИТОГО

28 773,92

2 317,40

Количество жителей квартала, чел.

822

Площадки	Расчет	В проекте
Детские	246,63	302,40
Отдых взрослых	82,21	151,40
Спортивные	822,11	1 229,30
Хозяйственные	123,32	104,90

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										13
18	Жилой дом (проект)			4 737,82			560,00			
19	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6			2 399,96			-			
ИТОГО				28 773,92			2 317,40			
Количество жителей квартала, чел.				822						
Площадки			Расчет			В проекте				
Детские			246,63			302,40				
Отдых взрослых			82,21			151,40				
Спортивные			822,11			1 229,30				
Хозяйственные			123,32			104,90				
									5.21 – ППТ.2. ПЗ	
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата					

ИТОГО	1 274,27	1 788,00
Машиноместа стоянки	Расчет	В проекте
Для жилой части ВСЕГО	120	144
Подземные		97
Надземные в красных линиях		47
Для нежилрой части ВСЕГО	47	84
Надземные в красных линиях		43
Надземные за красными линиями		41

Расчет необходимого количества машиномест для жителей условных кварталов выполнен без учета студентов и преподавателей САФу. Все необходимые машиноместа для преподавателей и студентов предусматриваются на территории САФу.

6.4. Территории ДДОУ

На территории проектирования предусматривается размещение детского дошкольного образовательного учреждения вместимостью на 125 мест, в т.ч.:

- 50 мест (две группы по 25 мест) для детей от 0 до 3-х лет;
- 75 мест (три группы по 25 мест) для детей от 3 до 7 лет.

Расчет площади территории ДДОУ произведен согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», с учетом изменений утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 04 февраля 2022 г. № 5-п

Объект	Площадь территории ДДОУ		
	Норматив	По расчету	По проекту
ДДОУ на 125 мест	При вместимости свыше 100 мест – 35 м ² / место (размеры земельных участков ДДОУ и школ могут быть уменьшены на 20%)	35 м ² ×125×0,8=3 500 м ²	3 548 м ²

Расчет площадок ДДОУ произведен согласно п. 3.1.2 СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» и СП252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций». Правила проектирования (с Изменением №1)»

Объект	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Площадь, м ²	
			По расчету	По проекту

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

						5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата		14

Групповая площадка №1 для младшей группы (включая навес 25 м2)	7,0 м2 /чел.	25 чел.	7,0 м2х25=175 м2	182,8 м2
Групповая площадка №2 для младшей группы (включая навес 25 м2)	7,0 м2 /чел.	25 чел.	7,0 м2х25=175 м2	177,1 м2
Групповая площадка №3 для группы дошкольного возраста (включая навес 25 м2)	9,0 м2 /чел.	25 чел.	9,0 м2х25=225 м2	231,6 м2
Групповая площадка №4 для группы дошкольного возраста (включая навес 25 м2)	9,0 м2 /чел.	25 чел.	9,0 м2х25=225 м2	246,7 м2
Групповая площадка №5 для группы дошкольного возраста (включая навес 25 м2)	9,0 м2 /чел.	25 чел.	9,0 м2х25=225 м2	236,3 м2
Физкультурная площадка	200 м2	ДДОУ	200 м2	214,1 м2

Требуемое количество площадок для ДДОУ проектом обеспечивается в полном объеме.

Процент застройки в границах земельного участка ДДОУ – 20,3%

Процент озеленения в границах земельного участка ДДОУ – 65,1%

6.5. Территории объектов начального и среднего общего образования

На территории проектирования предусматривается размещение общеобразовательного учреждения вместимостью на 220 мест.

Расчет площади территории ОУ произведен согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06 апреля 2021 г. № 14–п

Объект	Площадь территории общеобразовательного учреждения		
	Норматив	По расчету	По проекту
Школа на	При вместимости от 40 до 400 мест – 50 м2 / место	50 м2х220х0,8=8 800	8 983 м2

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							15

1 280	128	231	90	39
+1 067	+107	+191	74	31
2 347	235	422	164	70

Расчетная численность населения	Количество на 1000 жителей			
	Предприятия общественного питания	Объекты физической культуры		
		Стадион	Спортзал	Бассейн
		45 мест на трибунах **	350 м2 **	75 м2 **
2 347	8 мест *	19	106	821
				176

Расчетная численность населения	Количество на 1000 жителей		
	Объекты социального и коммунально-бытового обеспечения		
	Предприятия бытового обслуживания	Бани, сауны	Гостиницы
	9 рабочих мест **	8 мест **	6 мест **
2 347	21	19	14

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 4.2.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", а также (**) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

Детские дошкольные учреждения

При проведении расчетов количества мест в детских дошкольных учреждениях приняты нормы обеспеченности образовательными учреждениями, указанные в местных нормах градостроительного проектирования (далее – МНГП). МНГП утверждены Решением Архангельской городской Думы №567 от 20 сентября 2017 года. Согласно МНГП и п.10.4 СП4.2.13330.2016 нормативный радиус обслуживания детских дошкольных образовательных учреждений (ДДОУ) — 300 м.

В нормативном радиусе обслуживания в настоящее время образовательные услуги оказывают следующие дошкольные учреждения:

- МБДОУ Детский сад № 20 «Земляничка», ул. Урицкого д. 15 на 278 мест, удаленность 100 м (лицензия №6699 от 26 августа 2021 года);
- Детский сад «Ксения» (в составе АНОО «Университетская гимназия «Ксения»), пр. Ломоносова, д. 11 на 108 мест, удаленность — 150 м (лицензия №6273 от 03 июня 2016 года);

В МНГП не содержится указания об организационно-правовой форме дошкольного учреждения,

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							17

подлежащего учету. Оба учитываемых в расчете дошкольных образовательных учреждения имеют соответствующие лицензии на осуществление образовательной деятельности.

Для участка проектирования в настоящее время предусмотрено наличие 386 мест (необходимо 235 мест) в ДДОУ в нормативном радиусе доступности. Обеспеченность местами в ДДОУ выполняется.

Проектом планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ломоносова, наб. Северной Двины, ул. Урицкого предусматривается строительство детского сада на 280 мест (в районе ул. Романа Куликова), удаленность — 250 м (доступность выполняется).

Данным проектом планировки предусмотрено размещение на проектируемой территории детского сада на 125 мест, что полностью перекрывает дополнительную потребность в местах в ДДОУ (+107 мест) для всей территории проектирования.

Таким образом, расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве 791 мест при необходимом количестве 235 мест.

Дополнительно в непосредственной близости от территории проектирования расположен МБОУ Детский сад №118 «Калинушка», пр. Новгородский, д. 32, корп. 3 на 204 места, удаленность — 500 м.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшее существующее общеобразовательное учреждение расположено на смежной территории:

– МБОУ Гимназия №21, ул. Урицкого, 9 на 711 мест (расстояние от проектируемой территории — 50 м);

– ГБОУ АО Скош № 31, пр. Ленинградский 17, на 192 места (расстояние от проектируемой территории — 750 м);

– МБОУ СШ № 36 им. Героя Советского Союза П. В. Усова, ул. Смольный Буян 18, корп. 2 на 1159 мест (расстояние от проектируемой территории — 800 м).

Проектом планировки предусмотрено размещение на проектируемой территории общеобразовательного учреждения на 220 мест..

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве 1123 мест при необходимом количестве 422 мест.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	– МБОУ СШ № 36 им. Героя Советского Союза П. В. Усова, ул. Смольный Буян 18, корп. 2 на 1159 мест (расстояние от проектируемой территории — 800 м). Проектом планировки предусмотрено размещение на проектируемой территории общеобразовательного учреждения на 220 мест.. Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве 1123 мест при необходимом количестве 422 мест.								
			5.21 – ППТ.2. ПЗ								
									Лист 18		
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	– Медицинская клиника «Доктор ЛОР», по. Ул. Урицкого, 20; – Медицинская клиника «Норд Медика», по ул. Красноармейская, 20; – Детская областная больница им. П.Г. Выжлецева, по пр. Обводный канал, 7, корп. 3; – ГАУЗ АО АКОБ центр Зрения по пр. Обводный канал, 9 – Медицинское отделение ЧВД Архангельской области, по пр. Новгородскому, 28, корп. 1 – Архангельская городская клиническая поликлиника № 2 по. Ул. Северодвинская, 16. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными					
			5.21 – ППТ.2. ПЗ					
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	Лист		
						20		

учреждениями (удаленность от квартала — не более 500 м). Доступность обеспечивается.

Согласно Постановлению правительства от 22 декабря 2020 г. №911-пп «Об утверждении территориальной программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи в Архангельской области на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» объем медицинской помощи в амбулаторных условиях, оказываемой с профилактическими и иными целями (включая посещения, связанные с профилактическими мероприятиями — 0,657 посещения на 1 жителя в год.

Таким образом, всего обращений жителей квартала в год $0,657 \cdot 2347 \text{ жителей} = 1542$.

В соответствии с приказом Министерства здравоохранения №406н, гражданин может выбрать любую медицинскую организацию для оказания первичной медицинско-санитарной помощи в амбулаторных условиях. Таким образом, жители квартала могут получить медицинское обслуживание в том числе и в поликлинике №1 г. Архангельска, или Детской клинической поликлинике, которые не входят в радиус пешеходной доступности 1000 м.

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, глава 8, статья 25 в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

- учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;
- уровень обеспеченности библиотеками;
- уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

6.7. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

ГБУ АО "СЛУЖБА СПАСЕНИЯ ИМ.И.А.ПОЛИВАНОВО" расположена в непосредственной близости в соседнем квартале по пр. Ленинградскому, 10. Уровень обеспеченности для объекта территориального планирования выполняется в полном объеме.

6.8. Инженерно-техническое обеспечение

Территория проекта планировки обеспечена всеми необходимыми объектами инженерной

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<u>6.7. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий</u>									
			ГБУ АО "СЛУЖБА СПАСЕНИЯ ИМ.И.А.ПОЛИВАНОВО" расположена в непосредственной близости в соседнем квартале по пр. Ленинградскому, 10. Уровень обеспеченности для объекта территориального планирования выполняется в полном объеме.									
			<u>6.8. Инженерно-техническое обеспечение</u>									
Территория проекта планировки обеспечена всеми необходимыми объектами инженерной												
						5.21 – ППТ.2. ПЗ						Лист
												21
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата							

инфраструктуры: водопровод, канализация, теплоснабжение, ливневая канализация, электроснабжение, связь. В границах территории проектирования расположены электрические трансформаторные подстанции (существующие и проектируемые).

Строительство объектов в данном районе проектирования повлечет за собой строительство внутриквартальных инженерных сетей. Необходимость реконструкции инженерных сетей будет возможно определить при получении технических условий ресурсоснабжающих организаций при новом строительстве.

Оценка инженерно-технической обеспеченности территории проектирования произведена в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП) утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования отходов.

Показатель	Ед. изм.	Значение	Формула расчета
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда	м³ / 1 чел. в год	1,7	$1,7 * 2\ 347 = 3\ 990\ \text{м}^3/\text{год}$
Норма накопления крупногабаритного мусора	м³ / 1 чел. в год	0,086	$0,086 * 2\ 347 = 202\ \text{м}^3/\text{год}$

Проектом планировки территории предусмотрены к размещению площадки ТБО. Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

Объекты электроснабжения

Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Ед. изм.	Значение	Формула расчета
Жилая застройка	Вт/ м2 общей	30	$30 * 117\ 340 * 0,001 = 3520,2\ \text{кВт}$
Общественно-деловая застройка	площади зданий	40	$40 * 64\ 197 * 0,001 = 2\ 567,9\ \text{кВт}$

В границах территории проектирования расположены электрические трансформаторные

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							22

подстанции (существующие и проектируемые).

Уровень обеспеченности объектами энергоснабжения проектируемой территории с учетом дополнительно размещаемых объектов капитального строительства обеспечивается. Подключение размещаемых объектов капитального строительства предусматривается к централизованным городским инженерным сетям согласно техническим условиям.

Объекты водоснабжения и водоотведения

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 м³ на 1 человека в год и для территории проектирования составляет 225,3 тыс. м³/год (96*2347 чел).

Суточный объём поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории.

Суточный объём поверхностного стока

Функциональное назначение территории	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
до 5	50	50*14,1802 га = 709 м ³ /сут.

Уровень обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения проектируемой территории с учетом дополнительно размещаемых объектов капитального строительства обеспечивается. Подключение размещаемых объектов капитального строительства предусматривается к централизованным городским инженерным сетям согласно техническим условиям.

Объекты газоснабжения

Планируемая к строительству застройка предусматривается без применения газоснабжения.

Объекты теплоснабжения

Планируемая к строительству застройка предусматривается с присоединением к существующим и проектируемым централизованным городским сетям теплоснабжения согласно

Инв. №	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата				
						5.21 – ППТ.2. ПЗ			
						Лист			
						23			

техническим условиям. Строительство и реконструкция объектов теплоснабжения предусмотрены генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 №37-п, на смежных территориях.

6.9. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями); – изменений основных улиц и дорог не планируется.

Проектируемая территория примыкает к пр. Ломоносова / пр. Ленинградский – магистрали общегородского значения осуществляющими связь с планировочными районами города расположенными на Юге – Севере города

Система транспортного обслуживания территории проектирования сформирована.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

- автобусными маршрутами;
- такси.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элемента планировочной структуры.

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

Пешеходная доступность территории проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и проспектов и тротуаром внутриквартальной застройки.

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемой территории обусловлены необходимостью организации дополнительных подъездов к размещаемым объектам капитального строительства и парковочных площадок возле них.

Нормативные показатели размещаемых проездов:

- расчётная скорость движения — 5 км/ч
- ширина полосы движения — 3,5 м
- число полос движения — 1
- наименьший радиус кривых в плане — 5,5 м

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							24

Расчет парковочных мест.

Расчет машиномест стоянки выполнен для объектов, размещаемых проектом в границах градостроительных зон ЖЗ и Ж4. Расчет машиномест стоянки для комплекса зданий САФУ, в границах градостроительной зоны О2 не выполнялся, в связи с тем, что проектом не предусматривается каких либо изменений в границах градостроительной зоны О2 по сравнению с утвержденным ранее проектом планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями).

Расчет парковочных мест для жилых домов.

Расчет открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей выполнен согласно статье 22 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск».

Минимальное количество мест стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки — 1 машиноместо на 240 м² общей площади жилых помещений.

Соответственно определено расчетное количество машиномест:

Для существующих и вновь размещаемых жилых домов:

$$82 \cdot 137,7 / 240 = 342,24 = 343 \text{ машиномест.}$$

в т.ч. 108 машиномест для размещаемого жилого комплекса I очереди строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:050506:429, 29:22:050506:39, 29:22:050506:27. (не менее 65 машиномест (60%) должны быть расположены в границах указанных участков)

Расчет парковочных мест для общественных зданий и помещений общественного назначения.

Расчет требуемого количества машиномест стоянки для общественных зданий и помещений, произведен в соответствии с СП 4.2.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Ж.

Суммарная общая площадь существующих и проектируемых общественных зданий и помещений общественного назначения определена:

- по проектным данным;
- как произведение общей площади общественных зданий по наружному обмеру и эмпирического коэффициента 0,7, характеризующего долю помещений общественного назначения.

Определенная таким образом суммарная площадь проектируемых и существующих помещений общественного назначения составляет 5 312,39 м².

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							25

Норматив для расчета количества машиномест стоянки зданий и помещений общественного назначения, принят на уровне 50 м² общей площади / 1 машиноместо, как для помещения общественного назначения, точное функциональное назначение которых не определено.

Соответственно:

$$5\,312,39 / 50 = 107 \text{ машиномест}$$

Норматив для расчета количества машиномест стоянки для педагогов и сотрудников общеобразовательных учреждений в соответствии с п 6.4.2 СП 251.1325800.2016, принят на уровне 1 машиноместо/100 человек обучающихся.

Соответственно:

$$220 / 100 = 3 \text{ машиноместа}$$

По аналогии принят расчет количества машиномест стоянки для ДДОУ:

$$125 / 100 = 2 \text{ машиноместа}$$

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

$$343 + 107 + 3 + 2 = 455 \text{ машиномест.}$$

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

$$455 \times 10\% = 46 \text{ машиномест для МГН}$$

Принятые проектные решения

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

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

Гостевые автостоянки жилых домов, санитарные разрывы для которых, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, не устанавливаются, расположены во дворах.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							26

На территории района планировки в границах градостроительной зоны Ж4, в пределах улиц и дорог, а также внутри кварталов, проектом предусмотрено расположение 468 машино-мест, в т.ч.:

- 260 машино-места на открытых парковках;
- 208 машино-мест в подземных парковках размещаемых жилых домов.

112 машиномест предусмотрено проектом на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:050506:429, 29:22:050506:39, 29:22:050506:27 для размещаемого жилого комплекса I очереди строительства.

50 машиномест предусмотрено для парковки МГН.

Таким образом, потребность в машиноместах стоянки для проектируемой территории в границах градостроительных зон Ж3 и Ж4 обеспечивается проектом в полном объеме.

6.10. Охраняемые объекты историко-культурного наследия

Территории проекта планировки находится в границах:

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

В границах территории проектирования расположены:

- охранный зона объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1, объект ОЗ-1-14) – «Духовная семинария (Архангельский педагогический институт)», расположенного по адресу: г. Архангельск, просп. Ломоносова, д. 4;

6.11. Зоны и особые условия использования территории

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

- 3-й пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
- Охранный зона транспорта («Приаэродромная территория Аэропорта Васьково. (третья /пятая/шестая подзоны)
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства;

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							27

7. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» в границы проектируемой территории попадает 3 территориальных зоны:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение — Ж4);
- зона застройки средне-этажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж3);
- зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение 02)

В целях интенсивного использования территории города и улучшения безопасной и благоприятной среды проживания населения данным проектом планировки запланирована реконструкция сложившейся застройки, расположенной в жилых и общественно-деловых зонах в границах элемента планировочной структуры. Размещение объектов капитального строительства и объектов благоустройства в зоне специализированной общественной застройки (на территории САФУ), принято без изменений, согласно утвержденному ранее проекту планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск».

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;
- сохранение существующей планировочной застройки и системы композиционных акцентов;
- организация транспортных и пешеходных потоков.
- развитие и обновление инженерной инфраструктуры;
- сохранение историко-культурного наследия.
- повышение уровня урбанизации кварталов с ликвидацией рыхлой и малоценной ветхой застройки;

Проектом планировки территории предусмотрено размещение дополнительных объектов жилого фонда:

- многоэтажных жилых домов, зданий общественного назначения на месте демонтируемых

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист 29

деревянных жилых домов, согласно принятым в проекте планировки Центрального района решениям.

Данный проект планировки включает один вариант планировочного решения застройки территории жилых зон, отображенный в графической части на листе 5.21-ППТ.1-ГЧ-1.

7.1. Основные требования к объектам проектирования

Жилые здания

Объемно-планировочное решение зданий выполнено в соответствии с действующими нормами проектирования.

В основе объемно-планировочного решения — типовая жилая секция, варианты планировки и компоновки которой формируют различные здания планируемой застройки, а также одноэтажные вставки между ними с помещениями общественного назначения.

Жилая секция представляет собой монолитное 16-ти этажное здание с подземной автостоянкой. Размеры секции в плане — 33,5 x 19,0 м.

На первом этаже расположены помещения общественного назначения с обособленными входами. Со второго по шестнадцатый этажи в здании расположены жилые помещения квартир.

В подземной этаже здания расположена автостоянка для хранения легковых автомобилей. Въезд автомобилей осуществляется по криволинейной рампе.

Согласно СанПиН 2.2.1.1 – 1278 – 03, все квартиры, расположенные в жилых секциях запроектированы с учетом обеспечения нормативной инсоляции. Естественное освещение имеют все жилые комнаты и кухни (КЕО = 0,5).

Благоустройство

Благоустройство выполняется в пределах территории жилых и общественно-деловых зон, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции дворовой территории. Взаимное расположение зданий организует пространство дворовых территорий, где предусмотрено размещение детского сада, детских и спортивных площадок, гостевых автостоянок для жителей домов.

Подъезды к домам предусмотрены с ул. Урицкого и ул. Красноармейской. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием.

Территория, не занятая проездами, тротуарами и площадками – озеленяется путем

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
									30
			Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис		

устройства газонов и посадки деревьев и кустарников в местах свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

Нарушенное в ходе строительства благоустройство прилегающей территории должно быть восстановлено в полном объеме.

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

8.1. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны

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 местному телевидению.

8.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Пожарная безопасность района проекта планировки обеспечивается следующими мероприятиями:

- наличием наружной системой противопожарного водопровода совмещенного с основными магистралями водоснабжения;

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							31

- наличием пожарных гидрантов;
- наличием системы автоматической пожарной сигнализации объектов капитального строительства;
- наличием проездов для пожарной техники;
- обеспечением противопожарных разрывов, расстояний между объектами капитального строительства,

В проекте предусматриваются конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

– возможность эвакуации людей наружу до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия ОФП;

– возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;

– нераспространение пожара на рядом расположенные здания.

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

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

В состав системы предотвращения пожаров входит:

– 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:

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							32

– 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 планируемых к размещению здания многоэтажных жилых домов – не ниже II.

8.3. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Категория объектов по молниезащите – II.

Технические решения по защите зданий от грозовых разрядов принять по РД 34,21.122–87 “Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений”.

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

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

К чрезвычайным ситуациям природного характера следует отнести:

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

В данном проекте предусматриваются мероприятия инженерной подготовки территории.

Защита от подтопления обеспечивается устройством сопутствующего дренажа и дождевой канализации.

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

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

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							33

– предварительное уплотнение грунтов на территории, подлежащей застройке.

8.4. 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:

- ограждение строительной площадки и организация охраны объекта;
- ввод ограничений углов поворота стрелы крана (ограничение зоны обслуживания), ввод ограничений высоты подъема груза.

9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

9.1. Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства — г. Архангельск

Климатические условия – район II А

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -34°C

Снеговой район – IV

Вес снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности – 2,8 кПа (280 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 и входит в центральную часть 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, сформированная система магистральных улиц и транспортных связей.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата			Лист
						5.21 – ППТ.2. ПЗ		34

Территория в границах проекта планировки составляет 14,1802 га.

Границы проектирования проходят:

- на северо-западе – по улице Урицкого;
- на юго-востоке – по улице Смольный Буян;
- на юго-западе – по проспекту Ломоносова;
- на северо-востоке по улице Розы Шаниной..

9.2. Оценка воздействия на окружающую среду

Проектом планировки территории предусматриваются к размещению объекты непромышленного назначения. Оценка состояния и прогноз изменения окружающей среды не предусматривается в составе проекта планировки по решению Технического заказчика.

На этапе разработки проектно-сметной документации для конкретных объектов капитального строительства, подлежащих к размещению в границах проекта планировки надлежит выполнить:

- оценку воздействия существующих и планируемых к размещению объектов капитального строительства на окружающую среду в период строительства и в период эксплуатации объектов;
- расчеты рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.) в период строительства и в период эксплуатации объектов;
- определение основных факторов техногенного воздействия на окружающую среду в период строительства и в период эксплуатации объектов;
- разработать перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства;
- перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Для снижения степени загрязнения окружающей среды на территории проекта планировки при его дальнейшей реализации необходимо выполнить следующие мероприятия:

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

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							35

- проведение ревизии и упорядочение автостоянок и парковок;
- улучшение качества дорожного покрытия;
- оптимизация транспортных маршрутов и структуры транспортных потоков;
- посадка вдоль дорог деревьев и кустарников пылеулавливающих пород;
- размещение зданий и сооружений согласно действующим санитарным, строительным и противопожарным нормам;
- оборудование и содержание торговых центров, кафе-ресторанов, магазинов в соответствии с действующими санитарными и техническими нормами проектирования;
- проектирование и строительство улиц с дорожным покрытием улучшенного качества;
- оборудование и содержание территорий предприятий продовольственной торговли согласно с действующими санитарными и техническими нормами проектирования;
- запрещение оборудования машинных отделений, холодильных камер, грузоподъемников непосредственно под жилыми помещениями;
- проведение виброзащитных мероприятий, обеспечивающих должностные условия труда работников предприятий торговли и условия проживания людей;
- оборудование разгрузочных платформ для предприятий, встроено и встроено-пристроенных в жилые дома в соответствии с санитарными требованиями;
- размещение предприятий торговли (киоски, мини-маркеты, мини-магазины и т.д.) следует проводить в соответствии с действующими санитарными и техническими нормами проектирования;
- размещение жилых и общественных зданий с соблюдением норм инсоляции и освещенности;
- строительство инженерных сетей хозяйственно-бытовой канализации, дождевой канализации, водопровода;
- организация отвода поверхностных (дождевых и талых) вод в сеть дождевой канализации;
- благоустройство и озеленение территории;
- проектирование и строительство парковок с комплексом мероприятий, исключающих загрязнение поверхностных и подземных вод;
- сохранение существующих зеленых насаждений общего пользования, ограниченного и специального назначения;
- реконструкция зеленых насаждений общего пользования; создание новых территорий с зелеными насаждениями общего пользования;
- создание новых территорий с зелеными насаждениями ограниченного пользования у объектов нового строительства;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	загрязнение поверхностных и подземных вод;																								
			- сохранение существующих зеленых насаждений общего пользования, ограниченного и специального назначения;																								
			- реконструкция зеленых насаждений общего пользования; создание новых территорий с зелеными насаждениями общего пользования;																								
			- создание новых территорий с зелеными насаждениями ограниченного пользования у объектов нового строительства;																								
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">5.21 – ППТ.2. ПЗ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>36</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.</td><td>Лист</td><td>№ до</td><td>Подпис</td><td>Дата</td></tr></table>													5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист							36	Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата
						5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист																				
							36																				
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата																						

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

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

10. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	I очередь строительства: - Жилой комплекс переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на земельных участках с кадастровыми номерами: 29:22:050506:429, 29:22:050506:39, 29:22:050506:27, 29:22:050506:25. - Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (по договору о развитии застроенных территорий)	1 квартал 2022 г – 4 квартал 2022 г.	2 квартал 2022 г – 2 квартал 2027 г. в т.ч.: - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 9 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 11 к1 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 15 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 11 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 13 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 17 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 22 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 24 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 26
2	Расчетный срок II очередь строительства: - школа на 220 мест - ДДОУ на 125 мест III очередь строительства:	2 квартал 2025 г –	– 1 квартал 2026 – 4 квартал 2032 г В т.ч.: - демонтаж административного здания по ул. Урицкого, 28 - демонтаж жилого дома по пр. Новгородский, 4

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							37

- жилой комплекс переменной этажности с помещениями общественного назначения этаже и подземной автостоянкой	- демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 30 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 32 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 32, к. 1 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 21 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 21, к. 1 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 36 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 40 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 42 - демонтаж жилого дома по ул. Розы Шаниной д.2 - демонтаж здания магазина по ул. Розы Шаниной д.4 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 12, к. 1 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 14 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 16 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 18 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 18, к. 1
---	---

Примечание: сроки проектирования и строительства могут быть уточнены в соответствии с возможностями заказчика.

Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
----------	--	---------------------	--------------------

Транспортная инфраструктура

1	Внутриквартальные проезды, тротуары и площадки	4 квартал 2023 г. –	В соответствии с готовностью объектов
---	--	---------------------	---------------------------------------

Инженерная инфраструктура

2	Сети инженерных коммуникаций	4 квартал 2023 г. –	2 квартал 2022 г. – 4 квартал 2032 г. В т.ч.: – демонтаж сетей электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 9 – демонтаж сетей электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 11 к1
---	------------------------------	---------------------	--

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

						5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							38
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата		

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

		– демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 15 – демонтаж сетей В1, электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 11 – демонтаж сетей В1, К1, электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 13 – демонтаж сетей В1, К1, электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 17 – демонтаж сетей В1, К1, Септика Инв. №636, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 22 – демонтаж сетей жилого дома по ул. Урицкого, 24 – демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 26 – демонтаж сетей В1, К1, сетей электро- и теплоснабжения административного здания по ул. Урицкого, 28 – демонтаж сетей В1, К1, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по пр. Новгородский, 4 – демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 30 – демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 32 – демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 32, к. 1 – демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 21 – демонтаж сетей В1, К1, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 21, к. 1 – демонтаж сетей жилого дома по ул. Урицкого, 36 – демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 40 – демонтаж сетей В1, К1, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 42
--	--	--

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							39

			– демонтаж сетей В1, сетей газоснабжения жилого дома по ул. Розы Шаниной д.2 – демонтаж сетей здания В1, К1, сетей электроснабжения магазина по ул. Розы Шаниной д.4 – демонтаж сетей В1, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 12, к. 1 – демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 14 – демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 16 – демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 18 – демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 18, к. 1
--	--	--	---

Сети водопровода и канализации

Участки водопроводных (В1) и канализационных (К1), попадающие под демонтаж:

Объект по адресу: ул. Урицкого, д. 22

1. В1, Сталь, D=38 мм, L=40 м, (29:22:000000:8145)
2. К1, Дерево, D=200 мм, L=21 м, (29:22:050506:544)
3. Септик, Инв. №636

Объект по адресу: ул. Урицкого, д. 26

1. В1, Сталь, D=57 мм, L=36 м, (29:22:000000:8145)
2. К1, Чугун, D=150 мм, L=32 м, (29:22:050506:544)
3. Септик, Инв. №636

Объект по адресу: пр. Новгородский, д. 1 / ул. Красноармейская, д. 17

1. В1, Чугун, D=50 мм, L=5 м, (29:22:000000:8145)
2. В1, Чугун, D=50 мм, L=4 м, (29:22:000000:8145)
3. К1, Дерево, D=200 мм, L=45 м, (29:22:050506:544)

Объект по адресу: ул. Розы Шанина, д. 2

1. В1, Чугун, D=65 мм, L=67 м, (29:22:000000:8184)
1. В1, ПНД, D=40 мм, L=25 м, (29:22:000000:8184)

Объект по адресу: ул. Урицкого, д. 42

1. В1, Сталь, D=32 мм, L=24 м, (29:22:000000:8184)
2. К1, Чугун, D=150 мм, L=75 м, (29:22:000000:1201)

Собственником демонтируемых участков сетей водопровода и канализации является МО

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата			Лист
								40

«Город Архангельск».

Сети электроснабжения

1. До начала строительства пристройки к зданию по адресу: ул. Смольный Буян, 5 заключить Договор с ПАО «Россети Северо-Запад» на вынос кабельных линий, попадающих под проектируемую пристройку (КЛ-10кВ РПЗ4 — ТП551 ф.10-01-05; КЛ-10кВ РПЗ4 — ТП26 ф.РП-34-04, ф.РП-34-09; КЛ-10кВ ТП100 — РПЗ4 ф.10-01-18).

2. До начала строительства парковки (П-10) и асфальтированного проезда вдоль домов по адресу: пр. Ломоносова, 16 к.1, 18 заключить Договор с ПАО «Россети Северо-Запад» на вынос кабельных линий, попадающих под проектируемые парковку и проезд (КЛ-10кВ ПС1 — РП8 ф.10-01-10 каб. №1,2; КЛ-0,4кВ ТПЗ4 — Ломоносова 16 к.1; КЛ-0,4кВ ТПЗ4 — Ломоносова 18; КЛ-0,4кВ Ломоносова 18 — Ломоносова 16 к.1).

3. До начала строительства Жилого дома Блок А (№1), Блок Б (№2), Блок В (№3), Детского сада (№11), Школы (№16) заключить Договор с ПАО «Россети Северо-Запад» на вынос воздушных линий ВЛ-0,4 кВ ВЛ-85/1 опоры №12-23 и ВЛ-0,4 кВ от ТП-34. Договор по выносу заключать поэтапно в соответствии с графиком демонтажа существующих и строительства планируемых к размещению объектов.

11. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории.

Вертикальная планировка

Естественный рельеф местности существующей жилой застройки практически горизонтальный с малозаметным уклоном.

Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий,

При вертикальной планировке соблюдается требование максимального сохранения естественного рельефа.

Пешеходные тротуары и дорожки – с асфальтобетонным покрытием. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных

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

						5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							41
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата		

площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не должна превышать 0,04м,

Вертикальная планировка участка решается исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей ливневой канализации.

Инженерная подготовка территории

Геоморфологически территория располагается в пределах дельты реки Северной Двины, образовавшейся в результате деятельности моря и реки в условиях регрессии Белого моря.

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) стокные понижения уровня.

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 и заторфованными грунтами.

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<u>Мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами</u> 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.				
						5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							42
Изм.	Кол.л	Лист	№ до	Подпис	Дата		

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 незаторфованным грунтом;
- прорезку (полную или частичную) слоя заторфованного грунта фундаментами, в том числе свайными;

При прокладке дорог необходимо проводить выторфовку на всю глубину торфа, сети необходимо прокладывать на сваях.

Защита территории от опасных геологических процессов предусматривается в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003".

Графические материалы

Графические материалы представлены на листе 5.21-ППТ.2-ГЧ-5 «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

На схеме вертикальной планировки отображены:

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- объекты капитального строительства;
- элементы благоустройства;
- элементы улично-дорожной сети;
- существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;
- типовые поперечные профили автомобильных дорог

Не нашли отражения на схеме вертикальной планировки следующие элементы:

- граница города Архангельска — не отображены, т.к. не проходят по территории

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							43

– типовые поперечные профили железных дорог — не разрабатываются по причине отсутствия в границах проекта планировки железных дорог.

						5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							44
Изм.	Кол.ч	Лист	№до	Подпис	Дата		

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

Нормативные показатели коэффициентов плотности застройки для градостроительных зон определены Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02

5.21 – ППТ.2. ПЗ

апреля 2020 №37–п.

Для градостроительной зоны Ж3, превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (1,7) отсутствует.

Для градостроительной зоны Ж4, превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (2,0) отсутствует.

Для градостроительной зоны О2, превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (2,4) отсутствует.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								5.21 – ППТ.2. ПЗ	Лист
											46
			Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата			

Проект планировки Центрального района
муниципального образования "Город Архангельск"

Фрагмент основного чертежа проекта планировки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- элемент планировочной структуры

					5.21-ППТ.2.ГЧ		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буйя, пр. Ломоносова площадью 14,1802 га	
ГАП		Ляшенко Г.А.					
ГИП		Ляшенко А.Г.					
Проверил	Попова С.В.					Материалы о обоснованию проекта планировки Стадия Лист Листов П 1	
						Фрагмент карты планировочной структуры с расположением элемента планировочной структуры. М 15000 БизнесПроект	



1	Зам.		02.22	5.21-ППТ.2.ГЧ								
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
ГАП		Ляшенко Г.А.				Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах в границах ул. Фрунзевого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольных бун, пр. Ломоносова площадью 14,1802 га						
ГИП		Ляшенко А.Г.										
				Материалы по обоснованию проекта планировки	<table><tr><td>Станд.</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>П</td><td>2</td><td></td></tr></table>	Станд.	Лист	Листов	П	2		
Станд.	Лист	Листов										
П	2											
Проверил	Полова СВ			Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории: М 1:10000	БизнесПроект							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СуществующееПроектное

Граница разработки проекта планировкиКрасные линии

Граница земельных участков предполагаемой застройкиЗдания и сооружения подлежащие сносу

Общественная застройкаМногоэтапная жилая застройка свыше 9-ти этажейСреднеэтапная жилая застройка 5-8 этажей

Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения

Озеленение территории общего пользованияОзеленение территории специального назначенияОзеленение территории внутриквартальныеОсновные пешеходные связи, площадиПешеходные связи

Магистральные улицы общегородского значенияМагистральные улицы районного значенияУлицы местного значения, проезды

Автостоянки и парковки относящиеся к жилому кварталу в границах ул. Урицкого, пр. Новгородский, ул. Красноармейская, пр. Ломоносова (Количество машиномест)Автостоянки и парковки относящиеся к жилому кварталу в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Красноармейской, пр. Новгородский (Количество машиномест)Автостоянки и парковки образовательных учреждений (Количество машиномест)Границы зон размещения объектов капитального строительства

Направление движения автотранспорта

ДПДетская площадкаСПСпортивная площадкаПОВПлощадка для отдыха взрослыхПМКПлощадка для мусорных контейнеров

Границы размещения подземной автостоянки



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

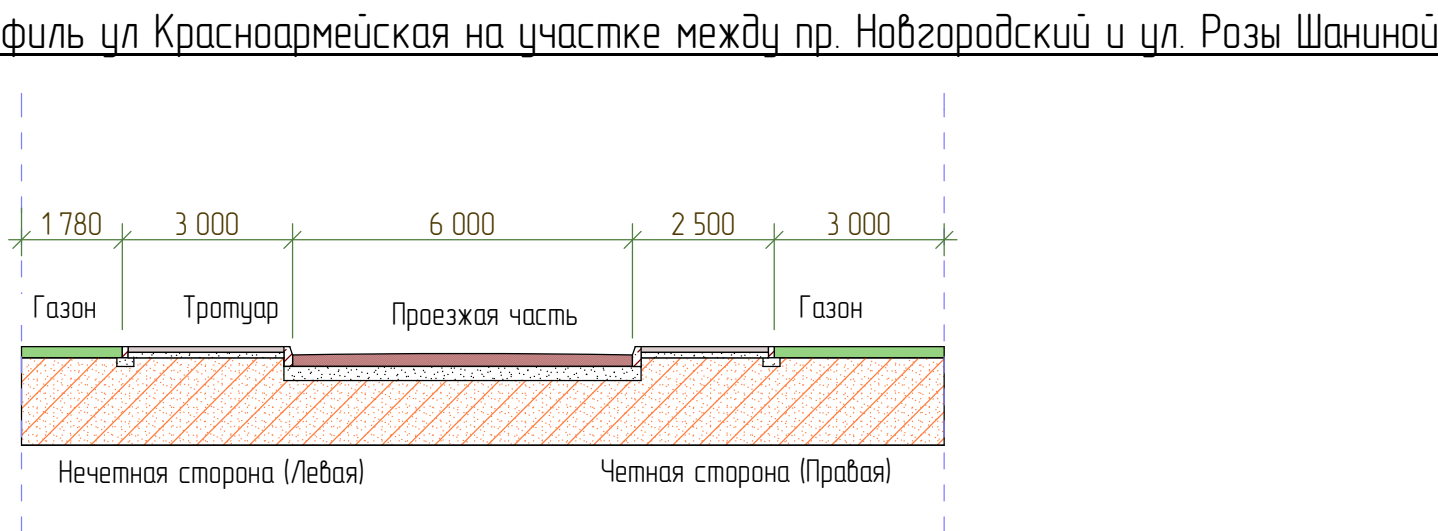
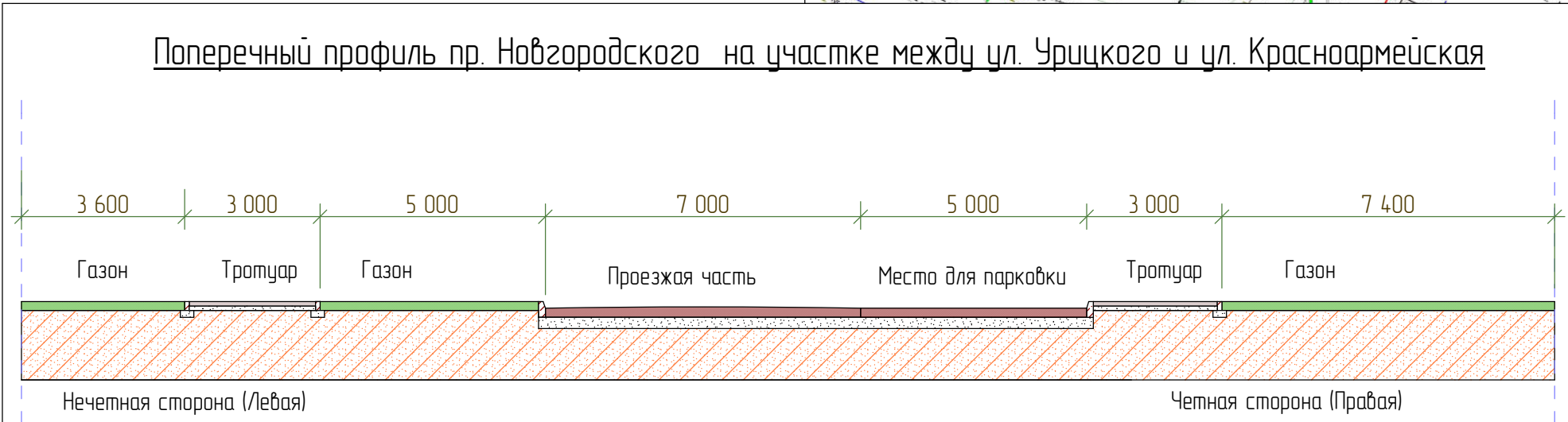
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки	Помещений		Здания	Всего
						Жилые	Общест.		
1	Жилой дом БЛОК А (проект) *	16	1	200	200	825,0	7 620,69	1 437,14	9 057,83
2	Жилой дом БЛОК Б (проект)	16	1	400	400	1 547,9	18 322,11	89,25	18 411,36
8	Жилой дом (проект)	16	1	300	300	1 132,7	12 799,80	747,50	13 547,30
9	Жилой дом (проект)	16	1	150	150	570,6	6 536,85	339,36	6 876,21
10	Общественное здание (проект)	1	1	-	-	572,2	0,00	400,54	400,54
11	Детский сад (проект)	2	1	-	-	720,0	0,00	1 008,00	1 008,00
12	Жилой дом ул. Чкалова, 20	9	1	н/в	н/в	688,7	3 760,00	1 468,60	5 228,60
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	5	1	-	-	804,7	2 996,90	0,00	2 996,90
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 16 к1	5	1	н/в	н/в	809,7	2 972,10	0,00	2 972,10
15	Общеклассное ул. Красноармейская, 2	5	1	н/в	н/в	992,4	3 473,40	0,00	3 473,40
16	Школа (проект)	3	1	-	-	1 364,0	0,00	2 864,40	2 864,40
17	Жилой дом ул. Красноармейская, 20	10	1	45	45	478,2	2 299,49	270,00	2 569,49
18	Жилой дом (проект)	10	1	90	90	859,1	4 737,82	560,00	5 297,82
19	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	4	1	н/в	н/в	857,1	2 399,96	0,00	2 399,96
20	Учебный корпус ул. Спальный Бун, 7	4	1	-	-	2 352,8	0,00	6 587,95	6 587,95
21	Общеклассное ул. Спальный Бун, 3 к1	10	1	н/в	н/в	1 773,0	12 410,79	0,00	12 410,79
22	Общеклассное пр. Ломоносова, 6	4	1	н/в	н/в	645,7	1 807,82	0,00	1 807,82
23	Учебный корпус, пр. Ломоносова, 4	4	1	-	-	1 802,4	0,00	5 046,61	5 046,61
24	Учебный корпус, пр. Ломоносова, 2	4	1	-	-	737,5	0,00	2 065,11	2 065,11
25	Библиотека, ул. Спальный Бун, 1	6	1	-	-	2 705,9	0,00	9 878,62	9 878,62
26	Спортивный корпус, ул. Спальный Бун, 3	4	1	-	-	1 941,1	0,00	5 435,00	5 435,00
27	Учебный корпус ул. Спальный Бун, 5	3	1	-	-	1 312,5	0,00	2 756,17	2 756,17
28	Учебный корпус	2	1	-	-	2 277,7	0,00	3 188,78	3 188,78
29	Учебный корпус	2	1	-	-	2 706,0	0,00	3 788,40	3 788,40

* - Общая площадь жилого дома 10400 м2 согласно договору о развитии застроенных территорий №15/18 (л) от 30.06.2021 г.



* - Общая площадь жилого дома 10400 м2 согласно договору о развитии застроенных территорий №15/18 (л) от 30.06.2021 г.

1		Зан			02.22	5.21-ППТ.2ГЧ		
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах 6 границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Столыпин Бухар, пр. Ломоносова площадью 14,1802 га		
ГАП			Лыженко А.Г.			Материалы по обоснованию проекта планировки		Статус П
ГИП						Лист 4		Листов БизнесПроект
Проверил	Попова СВ					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее

Проектное

Граница разработки проекта планировки

Красные линии

Граница земельных участков предлагаемой застройки

Здания и сооружения подлежащие сносу

Общественная застройка

Многоэтажная жилая застройка свыше 9-ти этажей

Среднеэтажная жилая застройка 5-8 этажей

Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения

Озелененные территории общего пользования

Озелененные территории специального назначения

Озелененные территории внутриквартальные

Основные пешеходные связи, площади

Пешеходные связи

Магистральные улицы общегородского значения

Магистральные улицы районного значения

Улицы местного значения, проезды

Границы зон размещения объектов капитального строительства

7,05 – существующая отметка

7,65 – проектная отметка

22 – уклон в ‰

25 – расстояние

ДП – Детская площадка

СП – Спортивная площадка

ПОВ – Площадка для отдыха взрослых

ПМК – Площадка для мусорных контейнеров

Границы размещения подземной автостоянки



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир	Застройки	Помещений		Здания	Всего
						Жилые	Общесъ		
1	Жилой дом БЛОК А (проект) *	16	1	200	200	825,0	7 620,69	1 437,14	9 057,83
2	Жилой дом БЛОК Б (проект)	16	1	400	400	1 547,9	18 322,11	89,25	18 411,36
8	Жилой дом (проект)	16	1	300	300	1 132,7	12 799,80	747,50	13 547,30
9	Жилой дом (проект)	16	1	150	150	570,6	6 536,85	339,36	6 876,21
10	Общественное здание (проект)	1	1	–	–	572,2	0,00	400,54	400,54
11	Детский сад (проект)	2	1	–	–	720,0	0,00	1 008,00	1 008,00
12	Жилой дом ул. Урицкого, 20	9	1	н/в	н/в	688,7	3 760,00	1 468,60	5 228,60
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	5	1	–	–	804,7	2 996,90	0,00	2 996,90
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 16 к1	5	1	н/в	н/в	809,7	2 972,10	0,00	2 972,10
15	Общекитие ул. Красноармейская, 2	5	1	н/в	н/в	992,4	3 473,40	0,00	3 473,40
16	Школа (проект)	3	1	–	–	1 364,0	0,00	2 864,40	2 864,40
17	Жилой дом ул. Красноармейская, 20	10	1	45	45	478,2	2 299,49	270,00	2 569,49
18	Жилой дом (проект)	10	1	90	90	859,1	4 737,82	560,00	5 297,82
19	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	4	1	н/в	н/в	857,1	2 399,96	0,00	2 399,96
20	Учебный корпус ул. Смольный Буй, 7	4	1	–	–	2 352,8	0,00	6 587,95	6 587,95
21	Общекитие ул. Смольный Буй, 3 к1	10	1	н/в	н/в	1 773,0	12 410,79	0,00	12 410,79
22	Общекитие пр. Ломоносова, 6	4	1	н/в	н/в	645,7	1 807,82	0,00	1 807,82
23	Учебный корпус, пр. Ломоносова, 4	4	1	–	–	1 802,4	0,00	5 046,61	5 046,61
24	Учебный корпус, пр. Ломоносова, 2	4	1	–	–	737,5	0,00	2 065,11	2 065,11
25	Библиотека, ул. Смольный Буй, 1	6	1	–	–	2 705,9	0,00	9 878,62	9 878,62
26	Спортивный корпус, ул. Смольный Буй, 3	4	1	–	–	1 941,1	0,00	5 435,00	5 435,00
27	Учебный корпус, ул. Смольный Буй, 5	3	1	–	–	1 312,5	0,00	2 756,17	2 756,17
28	Учебный корпус	2	1	–	–	2 277,7	0,00	3 188,78	3 188,78
29	Учебный корпус	2	1	–	–	2 706,0	0,00	3 788,40	3 788,40

* – Общая площадь жилого дома 10400 м2 согласно договору о развитии застроенных территорий №15/18 (н) от 30.06.2021 г.

1	Зам.		02.22	5.21-ППТ.2.ГЧ		
Изм.	Кол. ул.	Лист	№ док.	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буй, пр. Ломоносова площадью 16,1802 га		
ГАП	Ляшенко Г.А.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки		
ГИП	Ляшенко А.Г.			Стандия		
Проверил				П		
Полова С.В.				5		
				Листов		
				БизнесПроект		
				Схема вертикальной планировки территории М 1:1000		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ

ПРОЕКТОЕ

ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРЕДПОЛАГАЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ПОДЛЕЖАЩИЕ СНОСУ

ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА

МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА СВЫШЕ 9-ТИ ЭТАЖЕЙ

СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА 5-8 ЭТАЖЕЙ

ИНЖЕНЕРНЫЕ, ТРАНСПОРТНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И СООРУЖЕНИЯ

ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ

ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ

ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ

МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

УЛИЦЫ МЕСТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ

ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

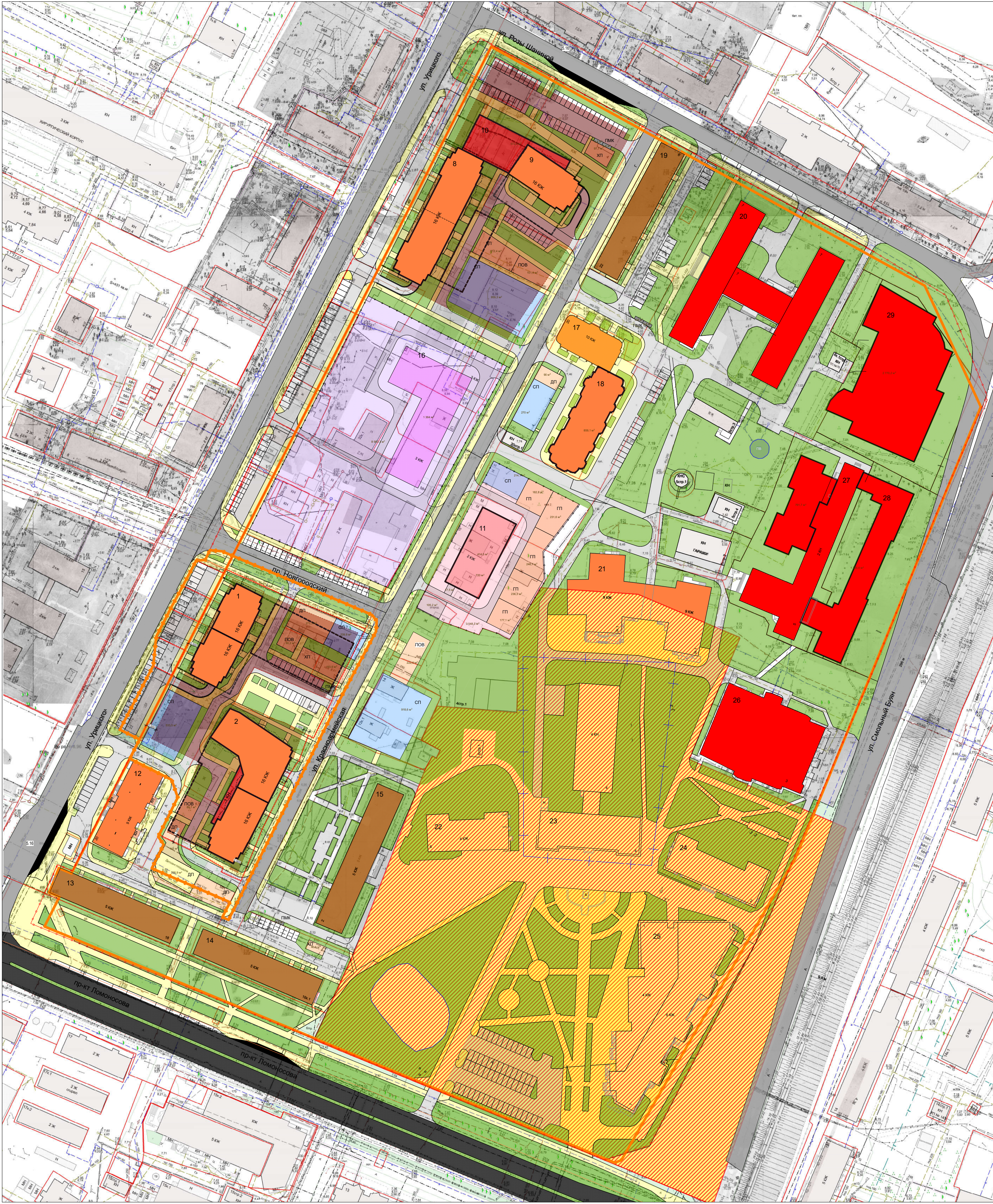
ДП ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА

СП СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА

ПОВ ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛЫХ

ПМК ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ

ГР-ГР ГРАНИЦЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3	
			Здание	Квартир	Застройки	Помещений		Здание	Всего
						Жилые	Общест.		
1	Жилой дом БЛОК А (проект) *	16	1	200	200	825,0	7 620,69	1 437,14	9 057,83
2	Жилой дом БЛОК Б (проект)	16	1	400	400	1 547,9	18 322,11	89,25	18 411,36
8	Жилой дом (проект)	16	1	300	300	1 132,7	12 799,80	74,750	13 547,30
9	Жилой дом (проект)	16	1	150	150	570,6	6 536,85	339,36	6 876,21
10	Общественное здание (проект)	1	1	-	-	572,2	0,00	400,54	400,54
11	Детский сад (проект)	2	1	-	-	720,0	0,00	1 008,00	1 008,00
12	Жилой дом ул. Чкалова, 20	9	1	н/в	н/в	688,7	3 760,00	1 468,60	5 228,60
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	5	1	-	-	804,7	2 996,90	0,00	2 996,90
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 16 к.1	5	1	н/в	н/в	809,7	2 972,10	0,00	2 972,10
15	Общеклассное ул. Красноармейская, 2	5	1	н/в	н/в	992,4	3 473,40	0,00	3 473,40
16	Школа (проект)	3	1	-	-	1 364,0	0,00	2 864,40	2 864,40
17	Жилой дом ул. Красноармейская, 20	10	1	45	45	478,2	2 299,49	270,00	2 569,49
18	Жилой дом (проект)	10	1	90	90	859,1	4 737,82	560,00	5 297,82
19	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	4	1	н/в	н/в	857,1	2 399,96	0,00	2 399,96
20	Учебный корпус ул. Спальный Бун, 7	4	1	-	-	2 352,8	0,00	6 587,95	6 587,95
21	Общеклассное ул. Спальный Бун, 3 к.1	10	1	н/в	н/в	1 773,0	12 410,79	0,00	12 410,79
22	Общеклассное пр. Ломоносова, 6	4	1	н/в	н/в	645,7	1 807,82	0,00	1 807,82
23	Учебный корпус, пр. Ломоносова, 4	4	1	-	-	1 802,4	0,00	5 046,61	5 046,61
24	Учебный корпус, пр. Ломоносова, 2	4	1	-	-	737,5	0,00	2 065,11	2 065,11
25	Библиотека, ул. Спальный Бун, 1	6	1	-	-	2 705,9	0,00	9 878,62	9 878,62
26	Учебный корпус, ул. Спальный Бун, 3	4	1	-	-	1 941,1	0,00	5 435,00	5 435,00
27	Учебный корпус, ул. Спальный Бун, 5	3	1	-	-	1 312,5	0,00	2 756,17	2 756,17
28	Учебный корпус	2	1	-	-	2 277,7	0,00	3 188,78	3 188,78
29	Учебный корпус	2	1	-	-	2 706,0	0,00	3 788,40	3 788,40

* - Общая площадь жилого дома 10400 м2 согласно договору о развитии застроенных территорий №15/18 (л) от 30.06.2021 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ

ПРОЕКТОЕ

ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРЕДПОЛАГАЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ПОДЛЕЖАЩИЕ СНОСУ

ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА

МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА СВЫШЕ 9-ТИ ЭТАЖЕЙ

СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА 5-8 ЭТАЖЕЙ

ИНЖЕНЕРНЫЕ, ТРАНСПОРТНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И СООРУЖЕНИЯ

ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ

ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ

ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ

МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

УЛИЦЫ МЕСТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ

ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА

СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА

ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛЫХ

ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ

ГРАНИЦЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажи	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир	Застро-и-ки	Помещений		Зданий	Всего
						Жилые	Общест		
1	Жилой дом с общей С здания до 10400м2 (согласно программы «Комплексное развитие территории муниципального образования «Город Архангельск») с помещением общ. назначения и подземным паркингом (проект)	9	1			1173,2	8320	938,56	9258,6
2	Жилой дом с подземным паркингом (проект)	16	1			1300,7	1664,9	1664,9	
5	Жилой комплекс перем. этажи с помещениями общ. назначения и подземным паркингом (проект)	12	16	2	411	1904,4	19415	1428,3	20843
6									
11	Детский сад (проект)	2	1			720	0	1008	1008
12	Жилой дом ул. Урицкого, 20	9	1	н/д	н/д	688,7	3760	1468,6	5228,6
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	5	1			804,7	2996,9	0	2996,9
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 16 к. 1	5	1	н/д	н/д	809,7	2972,1	0	2972,1
15	Общекитие ул. Красноармейская, 2	5	1	н/д	н/д	992,4	3473,4	0	3473,4
16	Школа (проект)	3	1			1364	0	2864,4	2864,4
17	Жилой дом ул. Розы Шанной, 6	4	1	45	45	478,2	2299,5	2710	2569,5
18	Жилой дом (проект)	10	1	90	90	859,1	4737,8	560	5297,8
19	Жилой дом ул. Розы Шанной, 6	4	1	н/д	н/д	857,1	2400	0	2400
20	Учебный корпус ул. Смольный Бун, 7	4	1			2352,8	0	6588	6588
21	Общекитие ул. Смольный Бун, 3 к. 1	10	1	н/д	н/д	1773	12411	0	12411
22	Общекитие пр. Ломоносова, 6	4	1	н/д	н/д	645,7	1807,8	0	1807,8
23	Учебный корпус , пр. Ломоносова, 4	4	1			1802,4	0	5046,6	5046,6
24	Учебный корпус , пр. Ломоносова, 2	4	1			737,5	0	2065,1	2065,1
25	Библиотека, ул. Смольный Бун, 1	6	1			2705,9	0	9878,6	9878,6
26	Спортивный комплекс, ул. Смольный Бун	4	1			1941,1	0	5435	5435
27	Учебный корпус , ул. Смольный Бун, 5	3	1			1312,5	0	2756,2	2756,2
28	Учебный корпус	2	1			2277,7	0	3188,8	3188,8
29	Учебный корпус	2	1			2706	0	3788,4	3788,4

1

Изм.

Зам.

Кол. уч.

Лист

№ док.

Подпись

02.22

Дата

ГАП

Рядков НГ

ГИП

Рядков НГ

Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шанной, ул. Смольный Бун, пр. Ломоносова площадью 14,1802 га

Материалы по обоснованию

Вариант №2 планировки территории. М 1:1000

Стойка

Лист

Листов

П

7

АО "ПСФ Инстрой"

Проверил

Рядков НГ