

## 1. ОСНОВАНИЕ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Силикатчиков и ул. Устьянской площадью 14,9387 га разработан проектной организацией ООО «АКСК» г. Архангельск.

Заказчик проекта – **Полозов А.С.**

Основанием для разработки проекта являются:

- распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 29.10.2019 № 3807р;
- техническое задание на проектирование, утвержденное распоряжением Главы муниципального образования «Город Архангельск».

Проект выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*\*", СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

В проекте учитываются основные положения Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" (с изменениями); Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" (с изменениями и дополнениями); положения проекта планировки Жаровихинского района муниципального образования «Город Архангельск».

Целью разработки проекта является:

- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов;
- размещение объекта капитального строительства «Магазин» (поз. 26 граф. часть лист 2) в зоне малоэтажных многоквартирных и среднеэтажных жилых домов (Ж-7).**

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

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

87.19 – ППТ.2.П3

Лист

3

Очередность в данном проекте принята следующая:

- I очередь строительства - 2023 год.
- расчетный срок строительства - 2030 год.

Графические материалы разработаны с использованием топографической основы М 1:1000, предоставленной заказчиком в электронном виде.

Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в рамках проекта планировки.

Согласование проекта планировки с заинтересованными организациями выполнено в соответствии с п.10 Технического задания. Письма по согласованию приложены к данной пояснительной записке (см. Приложения).

## 2. КЛИМАТИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ РАЙОНА СТРОИТЕЛЬСТВА

### Климатические данные

Район строительства - г. Архангельск.

Климатические условия - район II A.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -33 °C.

Снеговой район – IV.

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

Ветровой район – II.

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

Зона влажности – влажная.

Рассматриваемый район в границах проекта планировки входит в состав многофункционального планировочного Жаровихинского района.

Планировочная концепция и функциональное зонирование района в границах территории проектирования определены на основе положения проекта планировки Жаровихинского района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 24.02.2015 №463р (с изменениями), сложившегося использования территории и исходя из специфики положения планировочного положения района.

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	87.19 – ППТ.2.П3	Лист
							4

Проектом планировки определены следующие приоритетные мероприятия по развитию территории: увеличение общественной застройки для размещения объектов обслуживания населения; создание комфортных условий для проживания населения; благоустройство территории; развитие внутриквартальных транспортных связей.

Рассматриваемая территория относительно удалена от зоны центра города, расположена в восточной части планировочного Жаровихинского района.

Территория проекта планировки граничит со следующими транспортными магистралями городского значения:

- с южной стороны ул. Устьянская;
- с западной стороны ул. Силикатчиков.

Улица Устьянская имеет непосредственный выезд на главные транспортные оси города - Ленинградский проспект и Окружное шоссе.

### **3. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ УЧАСТКА**

Проектируемая территория является восточной частью территориального округа Варавино-Фактория города Архангельска и частью планировочного Жаровихинского района.

Жаровихинский район является наиболее удаленным от зоны центра города и, поэтому менее застроенным, имеет значительный градостроительный потенциал. Здесь получает свое логическое планировочное завершение одна из главных транспортных осей города – проспект Ленинградский и берет начало природная планировочная ось города – река Юрас.

Территория в границах разработки проекта планировки составляет 14,9387га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с южной стороны ул. Устьянская;
- с западной стороны ул. Силикатчиков;
- с северной стороны – автомобильная дорога, связывающая промышленную территорию района с основной транспортной магистралью, ул. Устьянской;
- с восточной стороны - автомобильная дорога, связывающая КИЗ «Силикат» и территории ИЖС с основной транспортной магистралью, ул. Устьянской.

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

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

### Современное использование территории

Район проектирования формирует сложившаяся застройка промышленными объектами, жилая застройка и границы Приморского муниципального района.

Существующие здания представлены деревянными, кирпичными и панельными зданиями

Значительную часть планировочного района занимает незастроенная территория.

На территории проектирования находятся автомобильные дороги очень низкого качества.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, спортивных и детских площадок. Обеспеченность парковочными стоянками незначительная.

## **4. ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛОВИЯ**

Транспортное обслуживание территории осуществляется с ул. Устьянской, имеющей выход на магистральную улицу городского значения – пр. Ленинградского.

Транспортная доступность района обеспечивается общественными автобусами и частным автомобильным транспортом.

На территории проектирования расположения конечная остановка общественного транспорта и разворотная/отстойная площадка для автобусов.

В пределах района проектирования движение автомобильного транспорта предусмотрено по ул. Силикатчиков и внутриквартальным проездам в асфальтобетонном исполнении.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам улиц и проездов.

## **5. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**

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

В границах территории проектирования расположена производственный

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	87.19 – ППТ.2.П3	Лист
							6

комплекс «Очистные сооружения».

Строительство объектов в данном районе проектирования повлечет за собой строительство внутридворовых инженерных сетей в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций.

Необходимость реконструкции инженерных сетей определяет собственник - ресурсоснабжающая организация.

## **6. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Территория проекта планировки обеспечена основными объектами социальной инфраструктуры:

- Детский сад №173 «Подснежник»;
- Филиал Архангельской городской клинической больницы №4;
- почтовое отделение связи №58.

В соседних, смежных микрорайонах расположены объекты социальной инфраструктуры: Политехнический техникум, школа.

Рассматриваемая территория города характеризуется наличием небольших магазинов розничной торговли, наличием аптек.

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

В рамках данного проекта планировки не предусмотрен демонтаж, снос незаконно установленных объектов в виде гаражей, сараев; перенос сетей инженерно-технического обеспечения; снос ветхих строений.

## **8. ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ**

Топографический план предоставлен департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск". Проект планировки территории (основная часть) разработан в масштабе М1:1000, М 1:2000.

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. и нв. №
--------------	----------------	---------------

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

87.19 – ППТ.2.П3

Лист

7

Геодезические отметки поверхности существующей застройки приняты существующие, по данным топографического плана.

Отметки поверхности земельного участка, подлежащего застройке, приняты в увязке с отметками прилегающей территории.

## **9. ОХРАНЯЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Пункт не разрабатывается. Территория проекта планировки не относится к исторической территории города Архангельска.

## **10. ЗОНЫ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Территория района проектирования входит в границы санитарно-защитной зоны промышленных предприятий, в границы водоохранной и рыбоохранной зоны, в границы 2 пояса санитарной охраны питьевого водоснабжения.

В соответствии с данными градостроительного зонирования территория проектирования относится к следующим зонам:

- зона малоэтажных многоквартирных и среднеэтажных жилых домов (кодовое обозначение зоны Ж-7);
- зона индивидуальных и среднеэтажных жилых домов (кодовое обозначение зоны Ж-9);
- зона общественно-деловой застройки (ДО-1);
- зона зеленых насаждений специального использования (ЗНС-1);
- производственная зона (П-3).

## **11. ТРЕБОВАНИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ЖИЗНЕНДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ**

Система пешеходных путей в данной жилой застройке сложившаяся. На путях движения маломобильных групп населения не встречается непреодолимых препятствий.

В местах пересечения тротуара с проезжей частью выполнены специальные съезды. С улицы обеспечивается беспрепятственный доступ в проектируемые здания. У существующих зданий имеются наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	87.19 – ППТ.2.П3	Лист
							8

электрические подъемники. Холлы многоэтажных домов обеспечены лифтами для подъема на необходимый этаж. Площадки перед входом в здание приподняты от тротуара на минимальное расстояние и имеют наклонные пандусы. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

## **12. ТРЕБОВАНИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

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

Категория ГО объекту не присваивается.

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

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

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

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

Пожарная безопасность района проекта планировки обеспечивается следующими мероприятиями:

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

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №

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

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

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

Технические решения по защите зданий от грозовых разрядов следует принимать 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 Архангельского ЦБК в г. Новодвинск, 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;
- предварительное уплотнение грунтов на территории, подлежащей застройке.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол. уч.	Лист

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

## 14. РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ В СЛУЧАЕ АВАРИЙ

В целях обеспечения сохранности существующих строений и безопасности производства при строительстве новых объектов на этапе разработки рабочей документации в разделе "Проект организации строительства" необходимо предусмотреть мероприятия и разработать конструктивные решения обеспечивающие безопасное производство работ; определить порядок действий при возможных аварийных ситуациях. Некоторые обязательные мероприятия:

- лидерное бурение скважин при проведении сваебойных работ для уменьшения вибродинамического воздействия на окружающую застройку;
- организация мониторинга за зданиями и сооружениями в ходе проведения строительных работ;
- ограждение строительной площадки и организация охраны объекта;
- ввод ограничений углов поворота стрелы крана (ограничение зоны обслуживания), ввод ограничений высоты подъема груза.

## 15. РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

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

- возможность эвакуации людей наружу до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия ОФП;
- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;
- нераспространение пожара на рядом расположенные здания.

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

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

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	87.19 – ППТ.2.П3	Лист
							11

В состав системы предотвращения пожаров входит:

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

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

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

## 16. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТАМ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Данным проектом планировки предусматривается размещение объекта обслуживания – магазин, на незастроенном участке вдоль ул. Устьянской.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в территориальной зоне:

- в зоне Ж-7 не должно превышать 7;
- в зоне Ж-9 не должно превышать 5;
- в зоне ДО-1 не должно превышать 5;
- в зоне ПЗ предельная высота объектов капитального строительства должна составлять не более 27 метров; класс вредности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать III класса вредности.

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

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

87.19 – ППТ.2.П3

Лист

12

Ограничения: использование земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяется в соответствии со статьями Правила землепользования и застройки муниципального образования "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК" в ред. от 26.12.2019.

### Инсоляция

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

Перед началом проектирования архитектурной мастерской надлежит разработать эскизный проект с детальной посадкой здания на земельный участок и подтверждением соблюдения нормативных требований по инсоляции.

### Благоустройство

Благоустройство в пределах территории проектирования представлено в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. Форма зданий, их постановка на местности, и внутренняя планировка определяются отдельными проектами в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий.

Входы в здания обеспечены со стороны улиц и внутриквартальных проездов. На прилегающей территории расположены комплексные площадки общего пользования.

Въезд и выезд на территорию объектов нового строительства необходимо выполнять с внутриквартальными проездами. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием мелкоразмерной тротуарной плиткой или асфальтобетоном. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не должна превышать 0,04м.

Территория не занятая проездами, тротуарами и площадками - озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников в местах свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	87.19 – ППТ.2.ПЗ	Лист
							13

При строительстве новых и реконструкции существующих автомобильных проездов необходимо учитывать нормативные охранные отступы от инженерных сетей. Нарушении охранных разрывов влечет перекладку инженерных сетей.

Благоустройство территории проекта планировки выполнено с учетом нормативных требований, требований ресурсоснабжающих организаций, охранных зон инженерных коммуникаций.

Отсутствие элементов благоустройства (тротуаров, парковок) рекомендуемых к размещению вдоль всех проездов и парковок обусловлено сложившейся застройкой с разветвленной сетью инженерных коммуникаций.

## 17. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

Естественный рельеф местности существующей застройки практически горизонтальный с малозаметным уклоном.

Вертикальная планировка участка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей ливневой канализации.

Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий. Отвод поверхностных вод с территории планировки осуществляется посредством ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев.

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. изв. №

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

87.19 – ППТ.2.П3

Лист

14

## 18. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

### 1. Расчет численности проживающих людей.

Рассчитаем численность проживающих людей в существующих жилых домах, исходя из нормативных показателей таблицы №2, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Норма площади квартир в расчете на одного человека – 30 м<sup>2</sup>.

Площадь существующих жилых домов – 36603,6 м<sup>2</sup>.

Численность населения в существующих жилых домах:

$$n = 36603,6 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 1220 \text{ человек.}$$

### 2. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.

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

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории для существующей жилой застройки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,3 м<sup>2</sup>/чел. x 1220 чел.= 366 м<sup>2</sup>;
- для отдыха взрослого населения – 0,1 м<sup>2</sup>/чел. x 1220 чел. = 122 м<sup>2</sup>;
- для занятий физкультурой – 1,0 м<sup>2</sup>/чел. x 1220 чел. = 1220 м<sup>2</sup>.

Проектом принято:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 835,8 м<sup>2</sup> (см. лист 2, поз. 24);
- для отдыха взрослого населения – 371,0 м<sup>2</sup> (см. лист 2, поз. 27);
- для занятий физкультурой – 1666,7 м<sup>2</sup> (см. лист 2, поз. 25).

### 3. Расчет парковочных мест.

#### 3.1. Определение расчетного парка автомобилей.

Расчет парка индивидуальных легковых автомобилей осуществим согласно утвержденной постановлением Администрации муниципального образования «Город Архангельск» от 05.06.2018 №698 «Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Город Архангельск» на период 2018-2025 годов», статьи 2 «Прогноз транспортного спроса, изменения объемов и характера передвижения населения и перевозок грузов», пункта 2.5 «Прогноз уровня

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол. уч.	Лист

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

автомобилизации, параметров дорожного движения» уровень автомобилизации на конец расчетного срока принят 276 ед. на 1000 жителей.

Для жилых домов:

$$1220 \text{ чел.} \times (276 \text{ ед.} / 1000 \text{ чел.}) = 337 \text{ ед.} - \text{расчетный парк автомобилей.}$$

### 3.2. Расчет парковочных мест для общественных зданий.

Для общественных зданий расчет приобъектных стоянок легковых автомобилей принят в соответствии с приложением Ж СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Для существующего магазина:

$$288,3 \text{ м}^2 : 35 \text{ м}^2/\text{маш.место} = 9 \text{ машино-мест.}$$

Для проектируемого магазина:

$$500,7 \text{ м}^2 : 35 \text{ м}^2/\text{маш.место} = 15 \text{ машино-мест.}$$

Итого: 24 машино-мест для общественных зданий.

### 3.3. Расчет гаражей и открытых стоянок для постоянного хранения индивидуальных автомобилей.

Согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», статьи 6 «Транспорт и улично-дорожная сеть», пункта 6.33, расчет гаражей и открытых стоянок для постоянного хранения индивидуальных автомобилей – не менее 90% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей:

Для жилых домов:

$$337 \text{ ед.} \times 90\% = 304 \text{ ед. машино-мест постоянного хранения.}$$

### 3.4. Расчет открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей.

Согласно СНиП 2.07.01-89\*, пункта 6.33, расчет открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей для жилых районов – не менее 25% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей:

Для жилых домов:

$$337 \text{ ед.} \times 25\% = 85 \text{ ед. машино-мест временного хранения на открытых стоянках.}$$

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №

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

### 3.5 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».

$(24 \text{ ед.} + 304 \text{ ед.} + 85 \text{ ед.}) \times 10\% = 42 \text{ ед. машино-мест для МГН в составе общего числа парковочных мест.}$

Проектным решением все парковочные места для МГН приняты расширенного размера 3,6x6м

### 3.6 Размещение открытых стоянок.

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

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

### 3.7 Принятые проектные решения

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

- для постоянного и временного хранения индивидуальных автомобилей 353 (норматив  $304+85+24=413$ ) машино-места на открытых стоянках;
- в том числе, принято 34 (норматив 42) машино-места для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения.

Ограничение по размещению парковочных мест вызвано разветвленной сетью инженерных коммуникаций с необходимостью соблюдения охранных зон и нормативом по шаговой доступности населения.

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

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

**Таблица 1. Технико-экономические показатели**

№ п\п	Наименование	Единица измерения	Существ. положение	I очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория в границах проектирования	тыс.м <sup>2</sup>	149,387	149,387	149,387
2	Площадь застройки	тыс.м <sup>2</sup> общей площади	13,416	13,942	13,942
2.1	В том числе объекты культурно-бытового обслуживания, административно-делового назначения, магазины и прочие нежилые здания (всего)	тыс.м <sup>2</sup> общей площади	2,126	2,653	2,653
3	Площадки отдыха и спорта	тыс.м <sup>2</sup> общей площади		2,874	2,874
4	Общая площадь	тыс.м <sup>2</sup>	39,518	40,019	40,019
5	Плотность застройки		0,26	0,27	0,27
6	Процент застройки	%	9,0	9,3	9,3

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

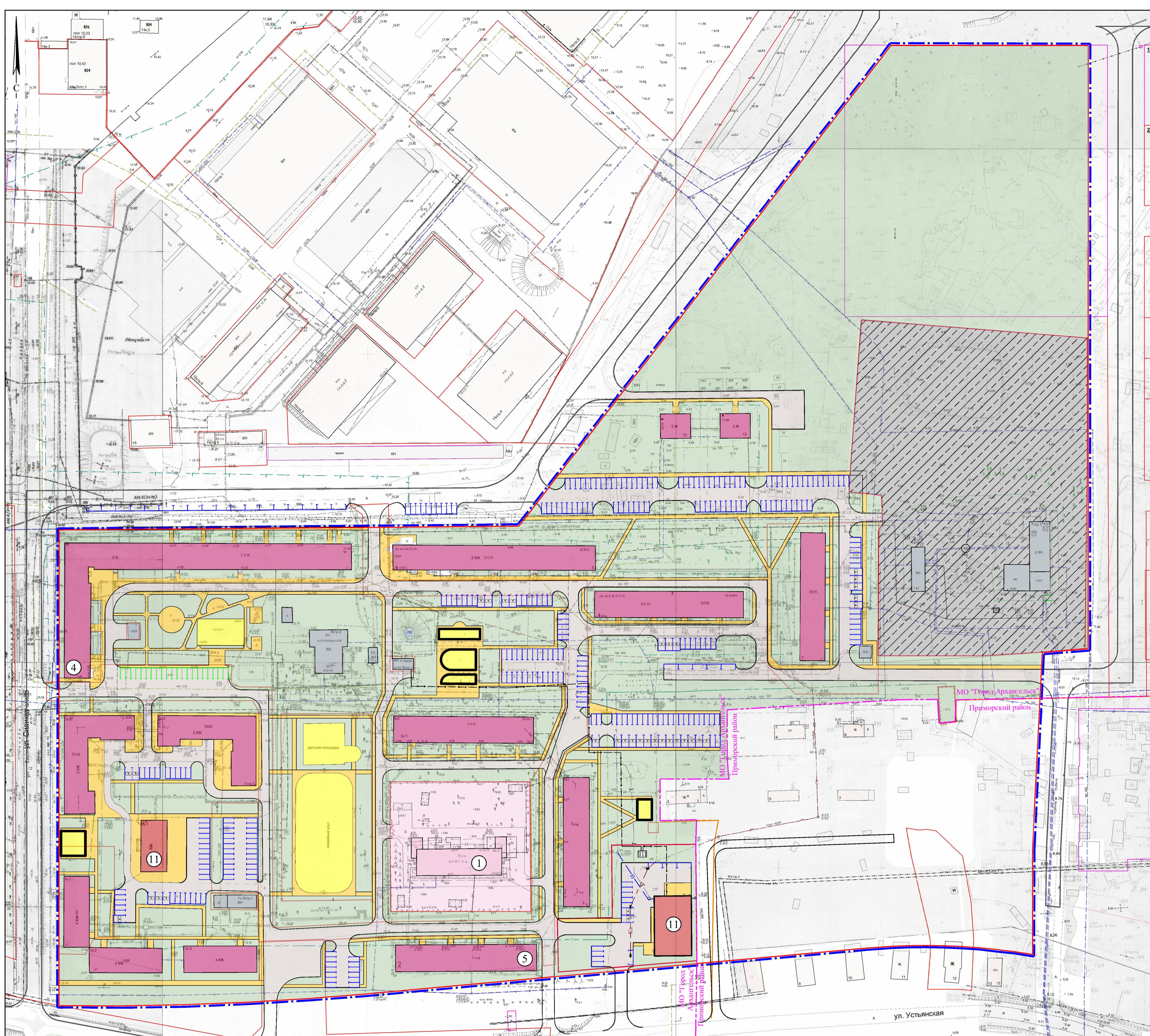
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	87.19 – ППТ.2.П3	Лист
							18

## ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей.	
2	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:2000.	
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000.	
4	Схема организации улично-дорожной сети. Схема размещения парковок (парковочных мест). Схема движения транспорта. М 1:1000.	
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:2000.	
6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000.	

Схема границ территорий объектов культурного наследия не представлена ввиду отсутствия в границах разработки проекта планировки территории объектов культурного наследия.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №							87.19 - ППТ.2		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Силикатчиков и ул. Устьянской площадью 14,9387 га		
	Разработ.	Ершов						02.03.20	Муниципальное образование "Город Архангельск"	Стадия	Лист
	Проверил	Пушкина						02.03.20		П	1
	ГИП	Артемьев						02.03.20			6
	Нор. контр.								Ведомость рабочих чертежей.		
									ООО "АКСК"		



Условные обозначения		
Сущств.	Проектн.	Наименование
	<span style="color: blue;">—</span>	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории).
	<span style="color: red;">—</span>	Красные линии
	<span style="color: magenta;">—</span>	Граница городской черты
<span style="background-color: pink;">■</span>	<span style="background-color: pink;">■</span>	Жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
<span style="background-color: pink;">■</span>	<span style="background-color: pink;">■</span>	Общественная застройка / зона планируемого размещения объектов общественного назначения
<span style="background-color: pink;">■</span>	<span style="background-color: pink;">■</span>	Территория детских садов
<span style="background-color: grey;">■</span>	<span style="background-color: grey;">■</span>	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
	<span style="background-color: lightgreen;">■</span>	Озелененные территории
	<span style="background-color: lightyellow;">■</span>	Основные пешеходные связи, площади, скверы, бульвары
	<span style="background-color: yellow;">■</span>	Детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослого населения
	<span style="color: black;">—</span>	Внутриквартальные проезды
	(2)	Экспликационный номер
	<span style="color: green;">■</span>	Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
	<span style="color: blue;">■</span>	Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения.

Примечание:

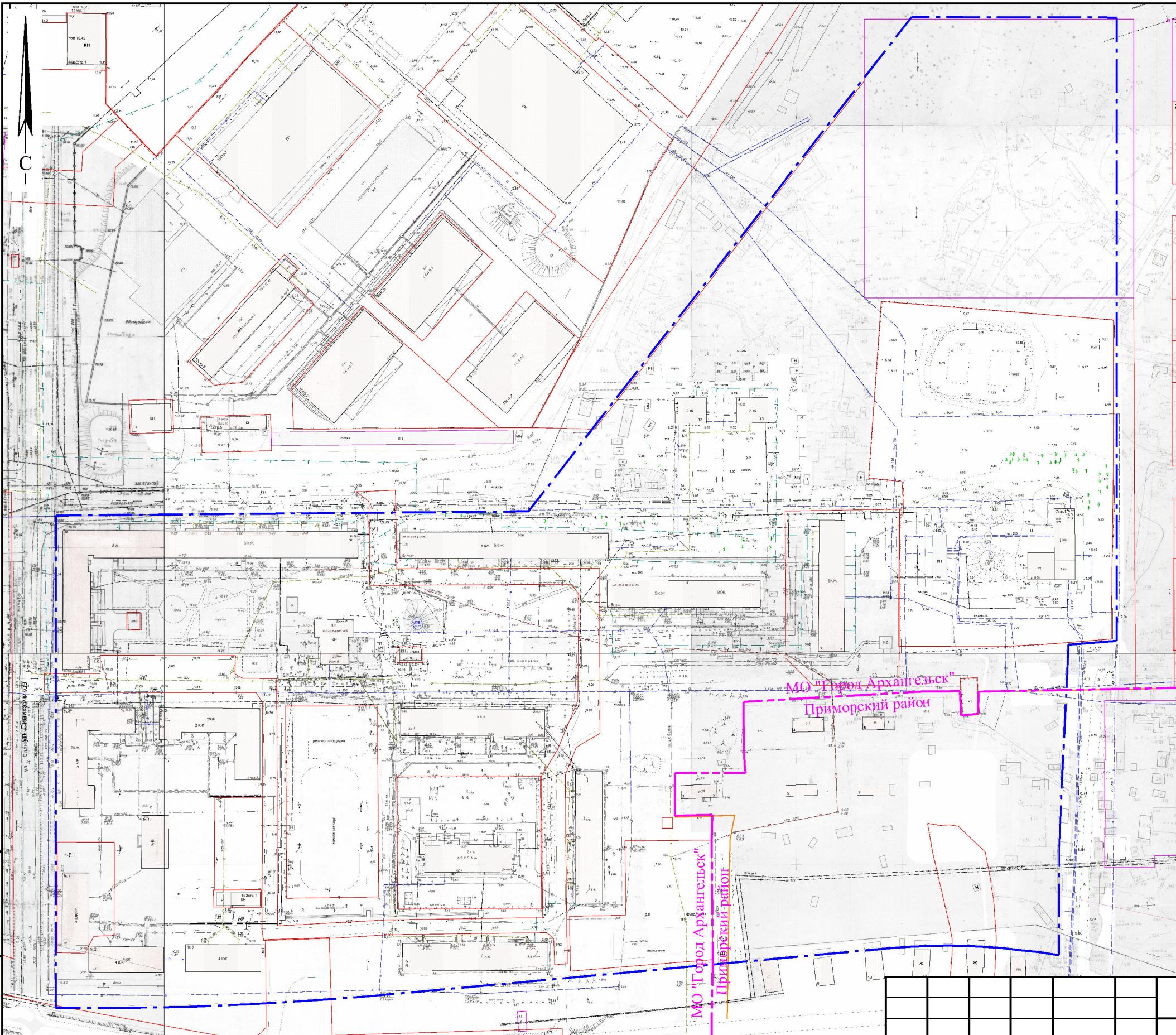
1. Покрытие тротуаров, проездов предусмотрено асфальтобетоном, а в местах прокладки подземных инженерных сетей из мелкофактурной тротуарной плитки.

Экспликация	
Номер на плане	Наименование и обозначение
1	Детский сад
4	Учреждение здравоохранения
5	Почта
11	Магазин

87.19 - ППТ.1

Проект планировки территории муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах ул. Силикатчиков  
и ул. Устьянской площадью 14,9387 га

Изм.	Колич.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Ернов	2		02.03.20	Муниципальное образование "Город Архангельск"	P	1
Проверка	Пушкина	3		02.03.20			
ГИП	Артемьев	4		02.03.20			
Пор. конср.					Схема планировки территории Масштаб 1:1000		ООО "АКСК"



### Условные обозначения

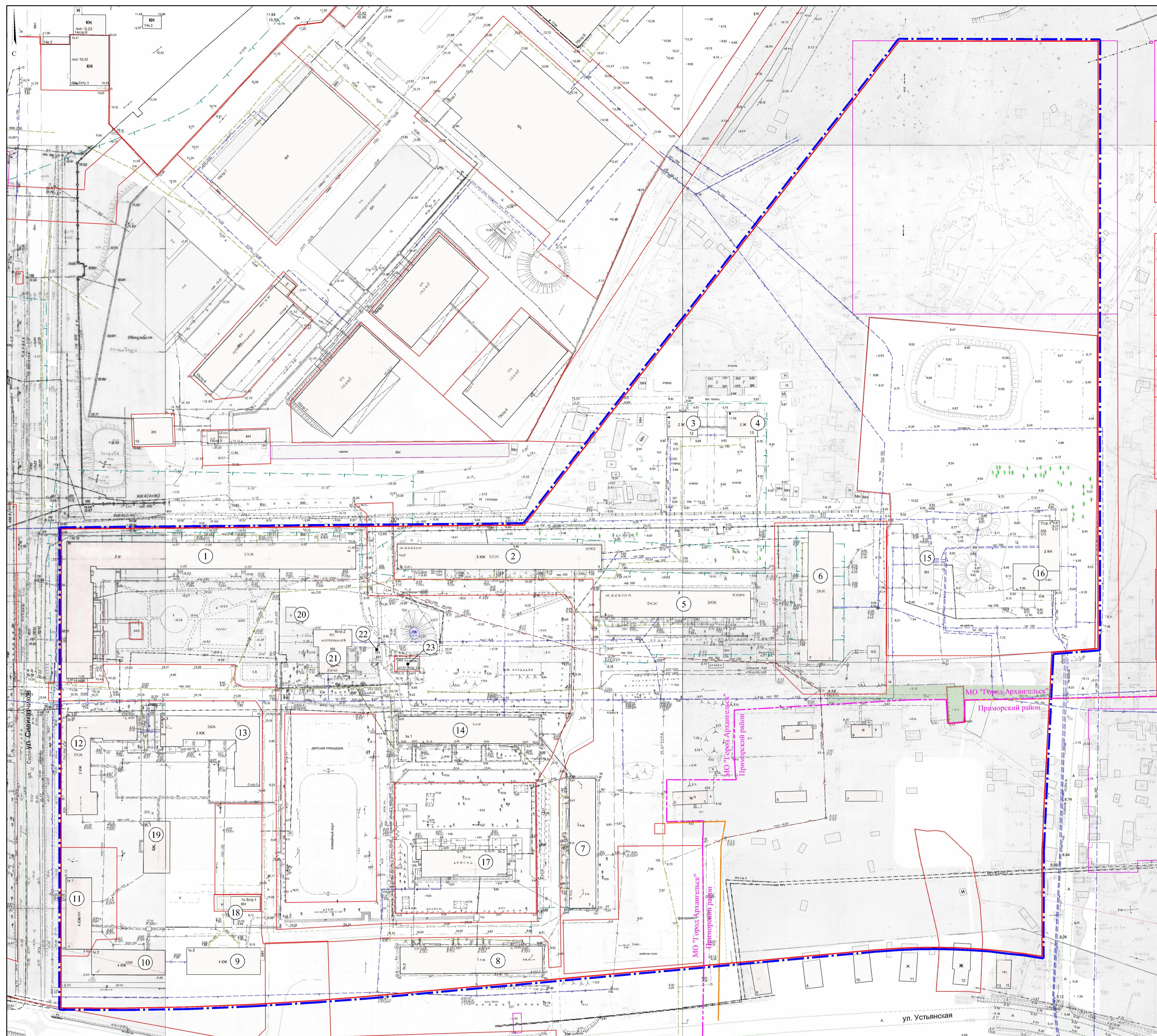
На плане	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории).
	Красные линии
	Граница городской черты

87.19 - ППТ.2

Проект планировки территории муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах ул. Силикатчиков  
и ул. Устьянской площадью 14,9387 га

Инв. № по дн.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Ершов				02.03.20	Муниципальное образование		
Проверил	Пушкина				02.03.20	"Город Архангельск"		
ГИП	Артемьев				02.03.20			
Нор. контр.						Схема расположения элемента		
						планировочной структуры		
						M1:2000		
							ООО "АКСК"	



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		

**Жилые здания**

1	Жилой дом	5	1	131	131	2457.6	2457.6	8601.6	8601.6		
2	Жилой дом	5	1	94	94	1186.6	1186.6	4153.1	8306.2		
3	Жилой дом	2	1	6	6	177.2	177.2	248.1	248.1		
4	Жилой дом	2	1	6	6	177.1	177.1	247.9	247.9		
5	Жилой дом	5	1	56	56	927.0	927.0	3244.5	3244.5		
6	Жилой дом	5	1	59	59	757.2	757.2	2650.2	2650.2		
7	Жилой дом	4	1	24	24	806.4	806.4	2257.9	2257.9		
8	Жилой дом	4	1	64	64	893.3	893.3	2501.2	2501.2		
9	Жилой дом	4	1	28	28	459.3	459.3	1286.0	1286.0		
10	Жилой дом	4	1	32	32	429.3	429.3	1202.0	1202.0		
11	Жилой дом	4	1	32	32	432.5	432.5	1211.0	1211.0		
12	Жилой дом	2	1	20	20	855.1	855.1	1197.1	1197.1		
13	Жилой дом	2	1	20	20	854.5	854.5	1196.3	1196.3		
14	Жилой дом	4	1	60	60	876.2	876.2	2453.4	2453.4		
	Итого		14		632		11289.3		36603.6		

**Общественные здания и сооружения**

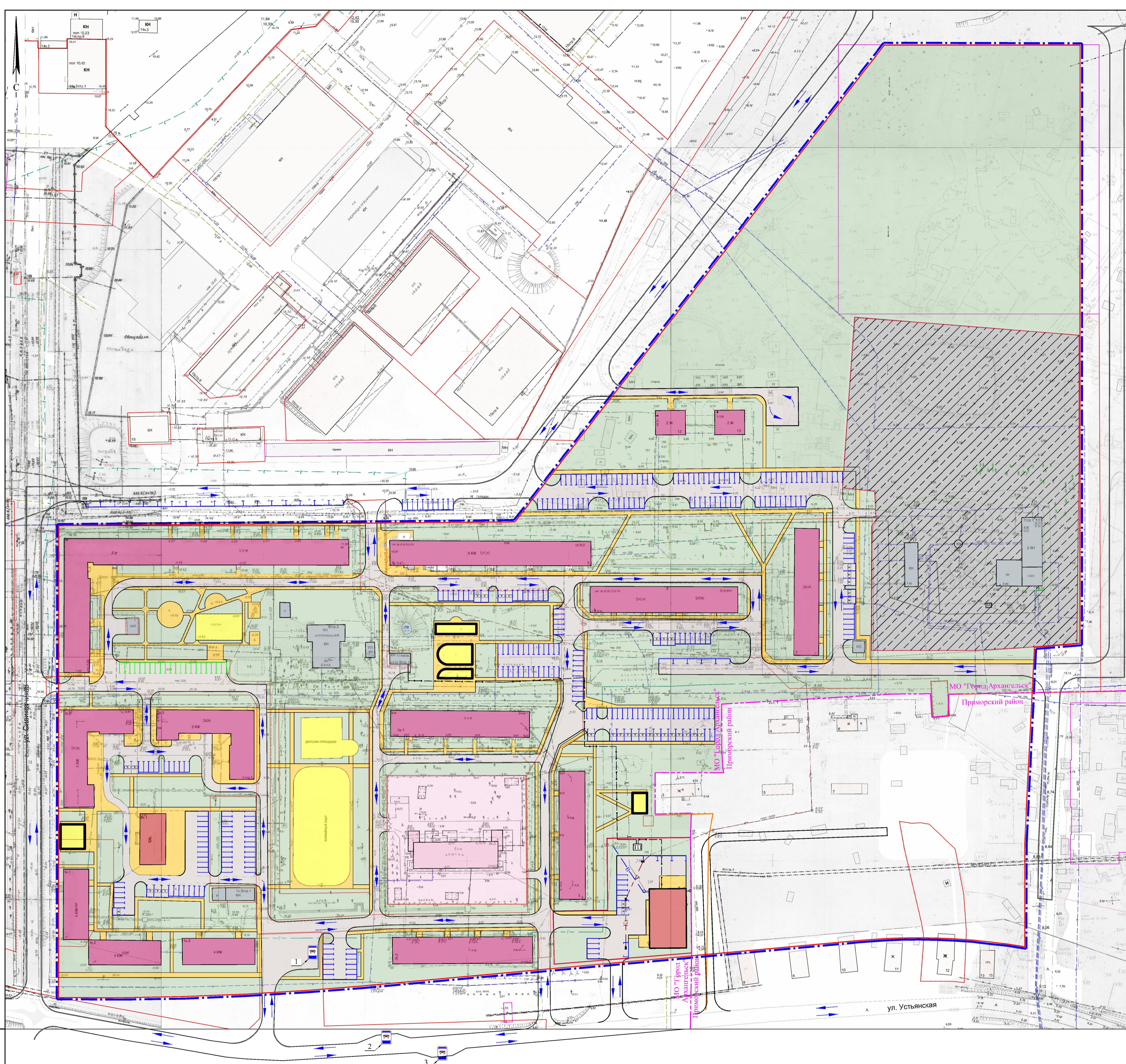
15	Нежилое здание	1	1	—	—	142.3	142.3	128.1	128.1	—	—
16	Нежилое здание	1-3	1	—	—	499.3	499.3	898.7	898.7	—	—
17	Детский сад	2	1	—	—	579.3	579.3	1042.7	1042.7	—	—
18	Нежилое здание	1	1	—	—	130.6	130.6	117.5	117.5	—	—
19	Магазин	1	1	—	—	320.3	320.3	288.3	288.3	—	—
20	Строение	1	1	—	—	38.3	38.3	34.5	34.5	—	—
21	Строение	1	1	—	—	327.8	327.8	295.0	295.0	—	—
22	Трансформаторная подстанция	2	1	—	—	33.8	33.8	60.8	60.8	—	—
23	Трансформаторная подстанция	1	1	—	—	54.5	54.5	49.1	49.1	—	—
	Итого		9				2126.2		2914.7		

Примечание:

1. Все нежилые сооружения, постройки, гаражи в пределах границ участков подлежат демонтажу или переносу на другое место.
2. Деревья, попадающие в пятно застройки, подлежат срубу с последующей компенсационной посадкой.
3. Инженерные сети, попадающие в пятно застройки, подлежат перекладке, недействующие сети подлежат разборке.

Условные обозначения	
На плане	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории).
	Красные линии
	Граница городской черты
(2)	Экспликационный номер

						87.19 - ППТ.2
						Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Силикатчиков и ул. Устьянской площадью 14,9387 га
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработ.	Ершов				02.03.20	Муниципальное образование "Город Архангельск"
Проверил	Пушкина				02.03.20	
ГИП	Артемьев				02.03.20	
Нор. контр.						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
						М 1:1000
						ООО "АКСК"



Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории).
		Красные линии
		Граница городской черты
2 КН		Жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
2 КН		Общественная застройка / зона планируемого размещения объектов общественного назначения
2 КН		Территория детских садов
2 КН		Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Озелененные территории
		Основные пешеходные связи, площади, скверы, бульвары
		Детская площадка, спортивная площадка,площадка для отдыха взрослого населения
		Внутриквартальные проезды
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Остановка общественного транспорта "пос. Силикатный": 1. Маршруты автобуса - 43, 64; 2. Маршруты автобуса - 104, 108, 111, 113.
		Направление движения транспорта

Нр. № почт.	Почт. и папка	Взам. инв. №
-------------	---------------	--------------

87.19 - ППТ.2

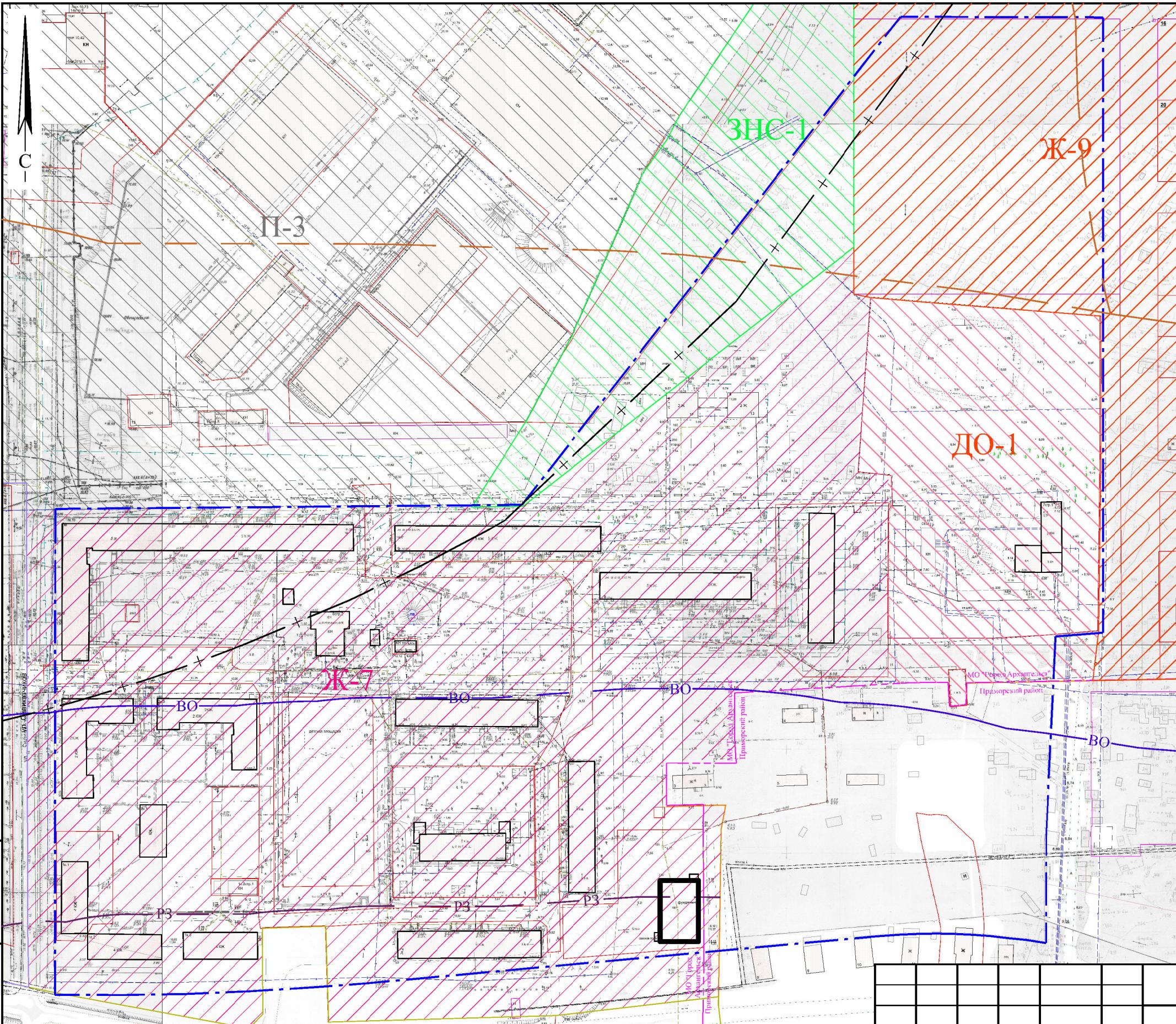
Проект планировки территории муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах ул. Силикатчиков  
и ул. Устьянской площадью 14,9387 га

Изм.	Колич.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Ернов		02.03.20				
Проверил	Пушнина		02.03.20				
ГИП	Артемьев		02.03.20				
Пор. конср.							

Муниципальное образование  
"Город Архангельск"

Схема организации улично-дорожной сети.  
Схема размещения парковок (парковочных мест). Схема движения транспорта.  
Масштаб 1:1000

ООО "АКСК"



### Условные обозначения

На плане	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Граница городской черты
	Зона малоэтажных многоквартирных и среднеэтажных жилых домов (Ж-7)
	Зона индивидуальных и среднеэтажных жилых домов (Ж-9)
	Зона общественно-деловой застройки (ДО-1)
	Зона зеленых насаждений специального пользования (ЗНС-1)
	Производственная зона (П-3)
	Границы санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов
	Границы водоохранной зоны
	Границы рыбоохранной зоны
	Граница 2 пояса санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

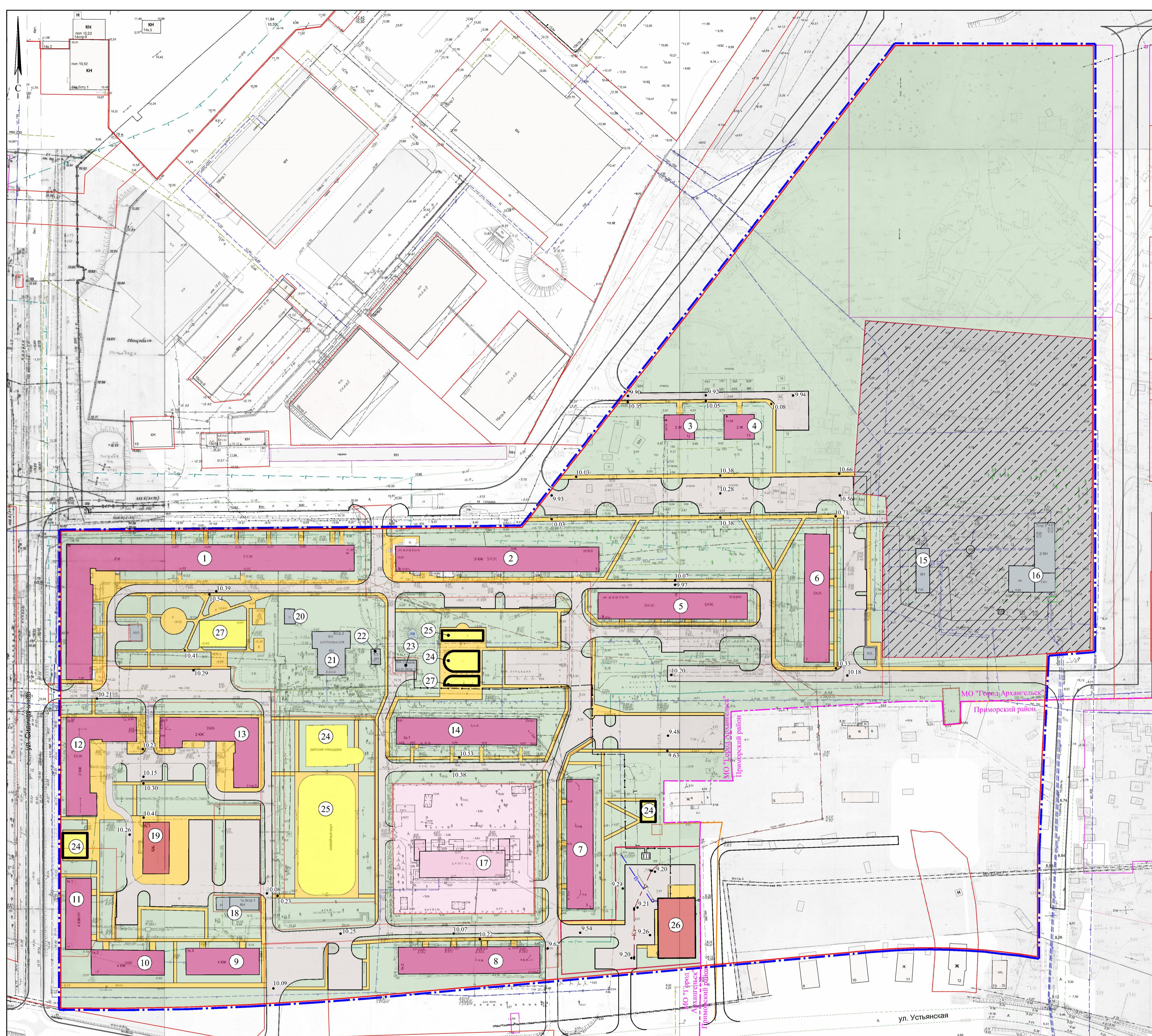
Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

87.19 - ППТ.2

Проект планировки территории муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах ул. Силикатчиков  
и ул. Устьянской площадью 14,9387 га

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Ершов		02.03.20		
Проверил	Пушкина		02.03.20		
ГИП	Артемьев		02.03.20		
Нор. контр.					

Муниципальное образование "Город Архангельск"		Стадия	Лист	Листов
		P	5	
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий M1:2000				ООО "АКСК"



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		

**Жилые здания**

1	Жилой дом	5	1	131	131	2457.6	2457.6	8601.6	8601.6		
2	Жилой дом	5	1	94	94	1186.6	1186.6	4153.1	8306.2		
3	Жилой дом	2	1	6	6	177.2	177.2	248.1	248.1		
4	Жилой дом	2	1	6	6	177.1	177.1	247.9	247.9		
5	Жилой дом	5	1	56	56	927.0	927.0	3244.5	3244.5		
6	Жилой дом	5	1	59	59	757.2	757.2	2650.2	2650.2		
7	Жилой дом	4	1	24	24	806.4	806.4	2257.9	2257.9		
8	Жилой дом	4	1	64	64	893.3	893.3	2501.2	2501.2		
9	Жилой дом	4	1	28	28	459.3	459.3	1286.0	1286.0		
10	Жилой дом	4	1	32	32	429.3	429.3	1202.0	1202.0		
11	Жилой дом	4	1	32	32	432.5	432.5	1211.0	1211.0		
12	Жилой дом	2	1	20	20	855.1	855.1	1197.1	1197.1		
13	Жилой дом	2	1	20	20	854.5	854.5	1196.3	1196.3		
14	Жилой дом	4	1	60	60	876.2	876.2	2453.4	2453.4		
	Итого		14		632		11289.3		36603.6		

**Общественные здания и сооружения**

15	Нежилое здание	1	1	—	—	142.3	142.3	128.1	128.1	—	—
16	Нежилое здание	1-3	1	—	—	499.3	499.3	898.7	898.7	—	—
17	Детский сад	2	1	—	—	579.3	579.3	1042.7	1042.7	—	—
18	Нежилое здание	1	1	—	—	130.6	130.6	117.5	117.5	—	—
19	Магазин	1	1	—	—	320.3	320.3	288.3	288.3	—	—
20	Строение	1	1	—	—	38.3	38.3	34.5	34.5	—	—
21	Строение	1	1	—	—	327.8	327.8	295.0	295.0	—	—
22	Трансформаторная подстанция	2	1	—	—	33.8	33.8	60.8	60.8	—	—
23	Трансформаторная подстанция	1	1	—	—	54.5	54.5	49.1	49.1	—	—
24	Детская площадка	—	1	—	—	—	835.8	—	—	—	—
25	Спортивная площадка	—	1	—	—	—	1666.7	—	—	—	—
26	Магазин (проект.)	1	1	—	—	527	527.0	500.7	500.7	—	—
27	Площадка для отдыха взрослого населения	—	1	—	—	—	371.0	—	—	—	—
	Итого		13				5526.7		3415.4		

Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории).
		Красные линии
		Граница городской черты
		Жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Общественная застройка / зона планируемого размещения объектов общественного назначения
		Территория детских садов
		Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Озелененные территории
		Основные пешеходные связи, площади, скверы, бульвары
		Детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослого населения
		Внутриквартальные проезды
	(2)	
	9.90	Проектная отметка рельефа