

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 ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
в проект планировки Маймаксанского района
муниципального образования
«Город Архангельск»
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Гидролизная - ул. Победы
– внутриквартальный проезд – ул. Буденного С.М.
площадью 15,0619 га

3.21-ППТ.2

**Том 2. Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию.**

Директор

Ляшенко А.Г.

Главный инженер проекта

Ляшенко А.Г.

**г. Архангельск
2022**

СОДЕРЖАНИЕ КОМПЛЕКТА 3.21-ППТ.2

№ п/п	Наименование документа	Шифр	стр.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
1	Содержание комплекса	3.21-ППТ.2.С	2
2	Состав проекта	3.21-ППТ.СП	3
	Текстовая часть		
1	Пояснительная записка	3.21-ППТ.2.ПЗ	4-42
	Графическая часть		
1	Фрагмент карты планировочной структуры с расположением элемента планировочной структуры. М 1:5000	3.21-ППТ.2ГЧ	1
2	Схема использования территории на период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000	3.21-ППТ.2ГЧ	2
3	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест. Схема движения автотранспорта. М 1:1000	3.21-ППТ.2ГЧ	3
4	Схема границ территории с особыми условиями использования. М 1:1000	3.21-ППТ.2ГЧ	4
5	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	3.21-ППТ.2ГЧ	5

ОН
 ОДО
 АУС
 СОЗ

№
 ОНН
 М.
 Б3А

ОШ
 ОД
 П.и
 ОДЛ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал.					
ГИП	Ляшенко А.Г.			08.21	
Проверил	Попова С.В.			08.21	
Н.контроль					

3.21 – ППТ.2. С

Стадия	Лист	Листов
P	1	1

БизнесПроект

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Наименование	Примечание
1	2	3
1	3.21-ППТ.1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.
2	3.21-ППТ.2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Изм	Лист	№ Документ	Подпись	Дата	3.21 –ППТ.СП		
ГИП		Ляшенко А.Г.		08.21	СОСТАВ ПРОЕКТА	Страниця	Лист
Проверил		Попова С.В.		08.21		1	1

СОСТАВ ПРОЕКТА

БизнесПроект

Содержание

1. Общие положения	3
2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	5
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	7
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	8
6.2. Население	9
6.3. Расчет количества площадок для проектируемой территории	10
6.5. Территории ДДОЧ	11
6.5. Озелененные территории и зелёные зоны	12
6.6. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения	12
6.7. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий ..	17
6.8. Инженерно-техническое обеспечение	17
6.9. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	19
6.10. Охраняемые объекты историко-культурного наследия	23
6.11. Зоны и особые условия использования территории	23
6.12 Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения	23
6.13. Инсоляция	24
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);	24
7.1. Основные требования к объектам проектирования	26
8. Требования по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного	

Подп.	Инф. № подп.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	3.21 – ППТ.2. ПЗ	Стадия	Лист	Листов
		Разработал.							P	1	40
		ГИП	Ляшенко А.Г.			11.21					
		Проверил	Попова С.В.			11.21					
		Н.контроль									
								Пояснительная записка			
								БизнесПроект			

характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	27
.....
8.1. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны.....	27
8.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	28
8.3. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	29
8.4. Решения по инженерно-техническим мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций в случае аварий.....	30
9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	31
9.1 Климатические данные и местоположение района строительства.....	31
9.2. Оценка воздействия на окружающую среду	31
10. Обоснование очередности планируемого развития территории	34
11. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории.	34
12. Технико-экономические показатели территории, выделенной для проектирования.	39

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

3.21 – ППТ.2. ПЗ

Лист
2

1. Общие положения.

Проект внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гидролизная – ул. Победы – внутридворовый проезд – ул. Буденного С.М., площадью 15,0619 га разработан проектной организацией ООО «БизнесПроект» г. Архангельск.

Технический заказчик проекта – ООО «ПРОМИНВЕСТ-СТАЛЬ».

Основанием для разработки проекта являются:

- Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 9 ноября 2021 года № 4557р «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гидролизная – ул. Победы – внутридворовый проезд – ул. Буденного С.М., площадью 15,0619 га;
- Задание на внесение изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гидролизная – ул. Победы – внутридворовый проезд – ул. Буденного С.М., площадью 15,0619 га (далее – проект планировки территории), утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 9 ноября 2021 года № 4557р.

Проект выполнен в соответствии с:

- 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 года №37-п (с изменениями);
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

3.21 – ППТ.2. П3

Лист
3

- проектом планировки Маймаксанского района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 515 р (с изменениями);
- местными нормативами градостроительного проектирования (далее – МНГП) утвержденными Решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567;
- СанПиН 2.2.1/2.11.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов”;
- иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, городского округа «Город Архангельск».

Целью разработки проекта является:

- Размещение среднеэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012010:963;
- Размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий;

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
- параметры застройки;
- очередность освоения территории;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства,
- развитие системы озеленения.

Инф. № подл.	Подп. и дата
Взам. инф. №	

Проект планировки основывается на принятых ранее решениях проекта планировки Маймаксанского района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 515 р с изменениями (далее – проект планировки Маймаксанского района) и корректирует их в части:

- размещения среднеэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012010:963 – на месте размещенного ранее проектом планировки

Инф. № подл.	Подп. и дата
Взам. инф. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

3.21 – ППТ.2. П3

Лист
4

Маймаксанского района здания фитнес-клуба;

– переноса, размещенного проектом планировки Маймаксанского района здания фитнес-клуба с земельного участка с кадастровым номером 29:22:012010:963 на место предполагаемого ранее к размещению здания многоуровневой автостоянки по ул. Победы;

– размещения уже построенного здания двухэтажного торгового центра «Пятерочка» по ул. Победы на месте предполагаемого ранее к размещению здания многоуровневой автостоянки.

– понижения этажности размещенных ранее проектом планировки Маймаксанского района многоэтажных жилых домов до 5–8 этажей в связи с изменением функционального назначения территориальной зоны в границах которой разрабатывается проект планировки территории (в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями).

2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренному разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий.

Инженерные изыскания в рамках разработки проекта планировки не предусматриваются в соответствии с решением Технического заказчика.

Инженерно-геологические изыскания проводятся на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

В составе данного проекта планировки представлены графические материалы, разработанные в масштабе 1:1000.

Топографический план предоставлен департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

3. Современное состояние и использование участка

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах ул. Гидролизной и ул. Победы в Маймаксанском территориальном округе г. Архангельска.

№ подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №
Инф. №		
Изм.	Кол.у	Лист
№до	Подпись	Дата

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 15,0619 га.

Размещение объекта см. лист 3.21-ППТ.2-ГЧ-1 «Ситуационный план расположения элемента планировочной структуры».

Функциональное назначение территориальной зоны, в границах которой разрабатывается проект планировки территории – зона застройки средне-этажными жилыми домами (кодовое обозначение – ЖЗ). Кроме того, в границах проектирования располагается также зона специализированной общественной застройки (кодовое обозначение 02) и зона озелененных территорий общего пользования (Пл).

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект планировки территории – земли населенных пунктов.

Территория частично расположена в границах водоохранной зоны реки Повракулка.

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Победы – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

В границах проекта планировки расположены объекты капитального строительства жилищного фонда и общественно-деловой застройки. Существующие здания представлены деревянными двухэтажными жилыми домами, кирпичными одноэтажными зданиями общественного назначения и средне-этажными и многоэтажными жилыми домами из железобетонных панелей. Вдоль ул. Победы расположен двухэтажный торговый центр «Пятерочка» выполненный на основе металлического каркаса с наружными стенами из сэндвич-панелей..

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде улиц, внутридворовых 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 Маймаксанского района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 515 р (с изменениями) предусмотрен снос всех деревянных жилых домов, расположенных в границах проектируемой территории.

Местоположение демонтируемых, сносимых объектов отражено в графической части проекта

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

планировки лист 3.21-ППТ.2-ГЧ-2 «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории».

Общий объем сносимых объектов жилого фонда составляет ориентировочно – 15 450 м² жилой площади.

Количественные параметры сносимых объектов представлены в пункте «Технико-экономические показатели».

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 листе 3.21-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.

В границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства "Среднеэтажный жилой дом" входят земельные участки:

- сформированный земельный участок с кадастровым номером 29:22:012010:963

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

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №
Иэм.	Кол.у	Лист

Иэм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение дополнительных объектов жилого фонда:

- среднеэтажных жилых домов на месте демонтируемых деревянных жилых домов, согласно принятым в проекте планировки Маймаксанского района решениям;

- среднеэтажного дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012010:963.

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.

При этом, в связи с понижением этажности размещаемых жилых домов предполагается снижение численности, плотности населения, а также плотности жилого фонда в границах проектирования по сравнению с принятным ранее проектом планировки Маймаксанского района.

6.1. Процент застройки. Плотность застройки.

Площадь земельного участка – 15,0619 га = 150 619 м²

Общая площадь застройки всех расположенных на проектируемой территории зданий (с учетом проектируемых) – 30 399,8 м²

Процент застройки с учетом планируемых к размещению зданий составит:

Для территории в границах проектирования – 30 399,8 м² / 150 619 м² = 20,18%

Для градостроительной зоны Ж3 – 29 775,8 м²/146 621 м²=20,31%

Для градостроительной зоны О2 – 624 м²/3 998 м²=15,61%

Процент застройки не превышает нормативного значения согласно таблицы Б.1 СП 42.13330.2016:

- для градостроительной зоны Ж3 – 40%

- для градостроительной зоны О2 – 80%

Согласно прил. Б СП 42.13330.2016 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 154 334,4 м².

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол. у	Лист	№до	Подпись	Дата

Таким образом, коэффициент плотности застройки квартала составляет

Коэффициент плотности застройки составляет:

Для территории в границах проектирования – 154 334,4 м²/150 619 м²=1,02

Для градостроительной зоны Ж3 – 153 086,4 м²/146 621 м²=1,04

Для градостроительной зоны 02 – 1 248 м²/3 998 м²=0,31

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 года №37-п.

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

Для градостроительной зоны 02, 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 №5.1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Общая жилая площадь существующих и новых размещаемых жилых домов определена как произведение общевойплощади жилых домов по наружному обмеру и эмпирического коэффициента 0,7, характеризующего долю жилых помещений.

Общая жилая площадь существующего жилого фонда – 84 149,4 × 0,7 = 58 904,6 м².

Общая жилая площадь в соответствии с проектом – 144 123,6 × 0,7 = 100 886,5 м².

Норма площади квартиры в расчете на одного человека – 30 м²

Численность населения в существующем жилом фонде:

п = 58 904,6 м²/30 м² = 1 963 человека.

Численность населения в соответствии с проектом:

п = 100 886,5 м²/30 м² = 3 363 человека.

Проектная плотность населения в границах проектируемой территории – 223 чел/га, что не превышает нормативы установленные МНГП г. Архангельска (утверждены решением Архангельской городской Думы № 567 от 20 сентября 2017 года), где средняя плотность на

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

территории г. Архангельска к 2025 году 210 чел./га, а высокая – 240 чел./га.

Плотность жилого фонда в границах проектируемой территории составляет 6 698 м²/га, что не превышает нормативы МНГП г. Архангельска (7 800 м²/га).

6.3. Расчет количества площадок для проектируемой территории

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

Расчет площади нормируемых элементовedorovoy территории для жилой застройки:

– для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста –

– 0,3 кв.м/чел. x 3 363 чел. = 1 008,9 кв.м.;

– для отдыха взрослого населения

– 0,1 кв.м/чел. x 3 363 чел. = 336,3 кв.м.;

– для занятий физкультурой

– 1,0 кв.м/чел. x 3 363 чел. = 3 363,0 кв.м.

– хозяйствственные

– 0,15 кв.м/чел. x 3 363 чел. = 504,4 кв.м.;

Суммарная нормируемая площадь площадок – 5 212,5 м².

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 – 1 450 м².

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

Площадки для занятий физкультурой – 95,0 кв.м.

Хозяйственные – 142,0 кв. м.

Принятые проектные решения.

Проектом предлагается размещение новых площадок и реконструкция существующих.

Суммарная площадь площадок, принятая в проекте – 8 311,7 м².

в т.ч:

– для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 2 815,9 кв.м.;

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

- для отдыха взрослого населения – 1 121,1 кв.м.;
- для занятий физкультурой – 3 618,2 кв.м.
- хозяйствственные – 756,5 кв. м

Суммарная площадь детских, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослых – 7 555,2 м², – соответствует требованиям п. 7.5 СП 42.13330.2016 с учетом примечания 2 (по расчету необходимая суммарная площадь – (150 619 м²*10%)*50% = 7530,1 м²).

6.5. Территории ДДОУ

На территории проектирования предусматривается размещение детского дошкольного образовательного учреждения вместимостью на 100 мест, в т.ч.:

- 50 мест (две группы по 25 мест) для детей от 0 до 3-х лет;
- 50 мест (две 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», утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06 апреля 2021 года № 14-п

Объект	Площадь территории ДДОУ		
	Норматив	По расчету	По проекту
ДДОУ на 100 мест	При вместимости до 100 мест – 40 м ² / место (размеры земельных участков ДДОУ могут быть уменьшены на 20%)	40 м ² *100*0,8=3200 м ²	3 942 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
Групповая площадка для младшей группы (включая навес 25 м ²)	7,0 м ² / чел.	25 чел.	7,0 м ² *25=175 м ²	175 м ²

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата	Лист
						11

Групповая площадка для группы дошкольного возраста (включая навес 25 м ²)	9,0 м ² /чел.	25 чел.	9,0 м ² х25=225 м ²	225 м ²
Физкультурная площадка	200 м ²	ДДОУ	200 м ²	200 м ²

Требуемое количество площадок для ДДОУ проектом обеспечивается в полном объеме.

6.5. Озеленённые территории и зелёные зоны

Согласно п.7.4 СП 42.13330.2016 площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

Согласно примечанию к п. 7.4. СП 42.13330.2016 в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Проектом планировки обеспечивается площадь озеленения разрабатываемой территории на уровне не менее 25% площади территории квартала, что составляет – 50 685,6. кв.м или 33,7%.

Существующие объекты озеленённых территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений расположены в смежных микрорайонах в границах территориального округа. Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования выполняется.

6.6. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Проектируемая территория расположена в Маймаксанском территориальном округе г. Архангельска со сложившейся социальной инфраструктурой. В границах проектирования расположены отдельно стоящие здания торгового центра, почтового отделения. В общественной части жилых зданий расположенных на проектируемой территории расположены: аптека, продовольственные и промтоварные магазины, офисные помещения. На смежных территориях располагаются школа, детский сад, административные здания, различные магазины и пр.

В данный момент на проектируемой территории ориентировочно проживает 1963 человека.

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата	Лист
						12

Проектом предусмотрено увеличение количества проживающих на проектируемой территории. (расчеты приведены в Томе 2 проекта «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»).

В таблице 1 приведены сведения о проектной необходимости в социальной инфраструктуре (расчет на 3 363 человек).

Таблица 1.

Расчетная численность населения	Количество на 1000 жителей			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля	
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары
3 363	100 мест*	180 мест**	70 м2*	30 м2*

Расчетная численность населения	Количество на 1000 жителей			
	Предприятия общественного питания	Объекты физической культуры		
		Стадион	Спортивный зал	Бассейн
3 363	8 мест*	45 мест на трибунах**	350 м2**	75 м2**

Расчетная численность населения	Количество на 1000 жителей			
	Объекты социального и коммунально-бытового обеспечения			
	Предприятия бытового обслуживания	Бани, сауны	Гостиницы	
3 363	9 рабочих мест**	8 мест**	6 мест**	20

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", а также (**) согласно местным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567.

Детские дошкольные учреждения

Ближайшее существующее дошкольное учреждение расположено на смежной территории:

- МБДОУ Детский сад № 84 «Сказка», ул. Буденнова С.М., д. 9 на 267 мест;

Проектом планировки Маймаксанского района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года

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

Изм.	Кол. лист	Лист	№до	Подпись	Дата	Лист
						13

№ 515 р (с изменениями), на расчетный срок предусмотрено размещение на проектируемой территории детского сада на 100 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обес печиваются в количестве более чем 367 мест при необходимом количестве 336 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшее существующее общеобразовательное учреждение расположено на смежной территории:

– МБОУ «Средняя школа №68» ул. Менделеева, 19 на 589 мест (расстояние от проектируемой территории – 0 м, площадь земельного участка – 23 485 м²);

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории на данный момент обес печиваются в количестве 589 мест при необходимом количестве 605 мест.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), нормативная величина площади участка на одного учащегося (40 м²/чел. при вместимости общеобразовательного учреждения от 600 до 800 учащихся. При этом площадь земельного участка может быть уменьшена на 20%.

Соответственно возможное число учащихся – 23 485 / 0,8 / 40 = 733 чел.

Размер площади земельного участка МБОУ «Средняя школа №68» позволяет увеличить вместимость учреждения при реконструкции до 730 человек, что полностью обес печит потребности проектируемой территории.

Обеспеченность общеобразовательными учреждениями соседних кварталов Маймаксанского района решена проектом планировки Маймаксанского района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 515 р (с изменениями), предусматривающего, в т.ч. размещение новых общеобразовательных школ.

Необходимо отметить, что по сравнению с утвержденным ранее проектом планировки Маймаксанского района, в настоящем проекте сокращена численность населения проектируемой территории за счет понижения этажности, предполагаемых к размещению жилых домов с 9-и до 5-и этажей.

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500–750м. Доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

В границах территории проектирования расположены предприятия общественного обслуживания первой необходимости – магазины (по продаже продовольственных и непродовольственных товаров), аптеки, отдельно стоящие и встроенные в первые этажи жилых домов, в том числе:

- торговый центр «Пятерочка» по ул. Вельможного, д.7 – общей площадью 1500 кв. м. (ориентировочно-1000 кв.м. торговой площади);
- продуктовый магазин «Афанасий» по ул. Буденного С.М., д.13, корп. 1.
- Аптека по ул. Буденного С.М., д.13, корп. 1.

На смежной территории с проектируемой территорией расположены:

- магазин «Магнит» по ул. Вельможного, д.2 – 300 кв. м. торговой площади.

Проектом планировки предусмотрено размещение предприятия общественного питания – кафе на 50 мест, на первом этаже здания фитнес-клуба.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в объеме более чем 1 000 кв.м торговой площади при необходимом количестве 336 (235+101) кв.м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 50 мест при необходимом количестве 27 мест.

Данные предприятия находятся непосредственно на проектируемой территории. Доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

Ближайший объект физической культуры и спорта располагается:

- спортивная школа «Юность» по ул. Гидролизная, д.12, корп. 1.

Проектом планировки предусмотрено размещение в границах планируемой территории здания фитнес-клуба, общей площадью ориентировочно 1 300 м².

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается, и не превышает 30 минут.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия бытового обслуживания и связи

В границах территории проектирования и в соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники.

Отделение почтовой связи Почты России 163022 расположено по адресу: ул. Буденного С.М., д.5, корпус 2.

Поликлиники и медицинские учреждения

Проектом планировки Маймаксанского района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 515 р (с изменениями), на расчетный срок предусмотрено размещение на проектируемой территории поликлиники на 400 посещений в смену.

В соответствии с приказом Министерства здравоохранения и социального развития РФ от 26 апреля 2012 года №406н «Об утверждении Порядка выбора гражданом медицинской организации при оказании ему медицинской помощи в рамках государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи», 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 выходят в радиус пешеходной доступности 1000 м.

Объекты культуры и социального обеспечения

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

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

округа города Архангельска.

6.7. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

В границах Маймаксанского территориального района располагается Пожарная часть ЛДК№3, расположенная в микрорайоне Северная Маймакса. Уровень обеспеченности для объекта территориального планирования выполняется в полном объеме.

6.8. Инженерно-техническое обеспечение

Территория проекта планировки обеспечена всеми необходимыми объектами инженерной инфраструктуры: водопровод, канализация, теплоснабжение, лифтовая канализация, электроснабжение, связь. В границах территории проектирования расположены электрические трансформаторные подстанции (существующие и проектируемые).

Строительство объектов в данном районе проектирования повлечет за собой строительство внутридворовых 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 сентября 2017 года №567.

Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования отходов.

Показатель	Ед. изм.	Значение	Формула расчета
Норма накопления твердых бытовых отходов для жилищного фонда	м ³ / 1 чел. в год	1,7	1,7*3 363=5 717 м ³ /год
Норма накопления крупногабаритного мусора	м ³ / 1 чел. в год	0,086	0,086*3 363=289 м ³ /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.

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Объекты электроснабжения

Нормативы, применяемые для расчёта системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Ед. изм.	Значение	Формула расчета
Жилая застройка	Вт/ м ² общей площади зданий	30	$30 * 144123 * 0,001 = 4323,7 \text{ кВт}$
Общественно-деловая застройка		40	$40 * 10210 * 0,001 = 408,4 \text{ кВт}$

В границах территории проектирования расположены электрические трансформаторные 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 322,8 тыс. м³/год (96 * 3363 чел.).

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

Суточный объём поверхновного стока

Функциональное назначение территории	Объём поверхновных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
до 5	50	$50 * 4,6303 \text{ га} = 753 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Уровень обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения проектируемой территории с учетом дополнительно размещаемых объектов капитального строительства обеспечивается. Подключение размещаемых объектов капитального строительства

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол. лист	Лист	№ до	Подпись	Дата	Лист
						18

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 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 года №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 Маймаксанского района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 515 р (с изменениями); – изменений основных улиц и дорог не планируется.

Проектируемая территория примыкает к ул. Победы – магистралям общегородского значения осуществляющими связь с планировочными районами города расположенными на юге и севере города.

Система транспортного обслуживания территории проектирования сформирована.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

– автомобильными 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 внутридворовой застройки.

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

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 |

Расчет парковочных мест.

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 машино-место на 240 м² общей площади жилых помещений.

Соответственно определено расчетное количество машино-мест:

Для существующих и новых размещаемых жилых домов:

$$100 \cdot 886,5 / 240 = 420,36 = 420 \text{ машино-мест.}$$

в т.ч. 10 машиномест для размещаемого жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012010:963.

Расчет парковочных мест для общественных зданий и помещений общественного назначения.

Расчет потребного количества машино-мест 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 как произведение общей площади общественных зданий по наружному обмеру и коэффициента 0,7, характеризующего долю помещений общественного назначения.

Суммарная площадь существующих помещений общественного назначения – 7 147,56 м², в т.ч.:

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата	Лист	20
						3.21 – ППТ.2. П3	

- оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) общей площадью 1000 м² и более – 1 563,5 м²;
- объекты торгового назначения – 1 056,2 м²
- административные здания и офисы – 260,8 м²
- поликлиники – 2 520 м² (2 209 посещений в год)
- прочие здания – 1 747,2 м²

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

Соответственно:

$$1 563,5 / 55 = 28,4 = 29 \text{ машино-мест.}$$

Норматив для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров составляет 40-50 м² общей площади / 1 машино-место.

Соответственно:

$$1 056,2 / 50 = 21,1 = 21 \text{ машино-место.}$$

Норматив для офисных зданий и помещений составляет 50-60 м² общей площади / 1 машино-место.

Соответственно:

$$260,8 / 60 = 4,3 = 5 \text{ машино-мест.}$$

Норматив для поликлиник по количеству машино-мест стоянки определен в соответствии с СП 158.13330.2016 и составляет 2-3 машиноместа / 100 посещений.

Соответственно:

$$2 209 / 100 * 2 = 44 \text{ машино-места.}$$

Норматив для остальных зданий и помещений общественного назначения, точное функциональное назначение которых не определено, принят на уровне 50 м² общей площади / 1 машино-место.

Соответственно:

$$1 747,2 / 50 = 35 \text{ машиномест}$$

ИТОГО: 29 + 21 + 5 + 44 + 35 = 134 машиноместа для общественных зданий и помещений общественного назначения

№ подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №
Инф. №		
Изм.	Кол. у	Лист
	№до	Подпись
	Дата	

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

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

$$420 + 134 = 554 \text{ машино-места.}$$

в т.ч.

$$554 \times 10\% = 55 \text{ машино-мест для МГН}$$

Принятые проектные решения

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.

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

На территории района планировки и в пределах улиц и дорог, а также внутри кварталов, проектом предусмотрено расположение 553 машино-места, в т.ч.:

- 28 машино-мест на открытых парковках около здания фитнес-клуба;
- 38 машино-мест на открытых парковках около здания торгового центра;
- 22 машино-места на открытых парковках около здания поликлиники;
- 10 машино-мест на открытой парковке около размещаемого жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012010:963

Таким образом на проектируемой территории располагается 100% машино-мест стоянки, что полностью соответствует требованиям статьи 22 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» о размещении не менее 60% машино-мест стоянки на проектируемой территории.

Кроме того, проектом планировки Маймаксанского района предусмотрено размещение

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

нескольких многоуровневых автостоянок (4 автостоянки, вместимость не менее 100 машино-мест каждая) на смежных с проектируемой территорией участках на которых не предусмотрено размещение объектов жилого фонда или общественного назначения, что обеспечит дополнительный резерв не менее 400 машино-мест для проектируемой территории (в ТЭП проекта не учитываются).

Таким образом, потребность в машино-местах стоянки для проектируемой территории обеспечивается проектом в полном объеме.

6.10. Охраняемые объекты историко-культурного наследия

На территории проекта планировки охраняемые объекты историко-культурного наследия отсутствуют.

6.11. Зоны и особые условия использования территории

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

- водоохранная зона реки Повракулка;
- зона затопления;
- зона подтопления;
- прибрежная зона;
- рыбоохранная зона.

6.12 Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

Местные нормативы градостроительного проектирования, глава 17 от 20 сентября 2017 года № 567 предусматривают:

– при планировке и застройке муниципального образования "Город Архангельск" необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №
Изм.	Кол.у	Лист

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

3.21 – ППТ.2. П3

Лист
23

СП 59.13330.2012, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62-91*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчётное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование конкретного объекта капитального строительства.

Система пешеходных путей проектируемой территории предусматривает отсутствие на путях движения маломобильных групп населения непреодолимых препятствий. В местах пересечения тротуара с проезжей частью должны быть выполнены специальные съезды.

У новых размещаемых зданий должны быть предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Холлы многоэтажных домов должны быть обеспечены лифтами для подъема на необходимый этаж.

Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

6.13. Инсоляция.

Инсоляция существующих, проектируемых зданий и прилегающих территорий соответствует требованиям:

– СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территории городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевому воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно – противоэпидемических (профилактических) мероприятий”

– СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»

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);

В целях интенсивного использования территории города и улучшения безопасности и благоприятной среды проживания населения данным проектом планировки запланирована реконструкция сложившейся застройки жилой территории в границах элемента планировочной структуры на основе решений, принятых проектом планировки Маймаксанского района г. Казани.

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №
Изм.	Кол.у	Лист

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Архангельска.

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;

Данный проект планировки включает один вариант планировочного решения застройки территории, отображенный в графической части на листе 3.21-ППТ.1-ГЧ-1, выполненный на основе варианта планировочного решения, предложенного проектом планировки Маймаксанского района с его корректировкой в части:

- размещения средне-этажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012010:963 – на месте размещенного ранее проектом планировки Маймаксанского района здания Фитнес-клуба;
- переноса, размещенного проектом планировки Маймаксанского района здания Фитнес-клуба с земельного участка с кадастровым номером 29:22:012010:963 на место предполагаемого ранее к размещению здания многоуровневой автостоянки по ул. Победы;
- размещения уже построенного здания двухэтажного торгового центра «Пятерочка» по ул. Победы на месте предполагаемого ранее к размещению здания многоуровневой автостоянки;
- понижения этажности размещенных ранее проектом планировки Маймаксанского района многоэтажных жилых домов до 5–8 этажей в связи с изменением функционального назначения территориальной зоны в границах которой разрабатывается проект планировки территории (в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06 апреля 2021 года № 14-п).

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Объемно-пространственные решения или 3D-модель не разрабатывались по решению технического заказчика.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» в границы проектируемой территории попадает 2 территориальных зоны:

- зона застройки средне-этажными жилыми домами (кодовое обозначение ЖЗ);
- зона специализированной общественной застройки (кодовое обозначение 02)

7.1. Основные требования к объектам проектирования

Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012010:963

Данным проектом планировки предусматривается размещение односекционного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012010:963 расположенным в северной части проектируемой территории.

Основные технико-экономические показатели здания жилого дома

Уровень ответственности – II

Степень огнестойкости – II

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3

Этажность 8

Количество этажей 8

Площадь застройки 502 м²

Строительный объем здания 13 762 м³

В том числе выше отметки 0,000 12 700 м³

Общая жилая площадь здания 2 295 м²

Количество квартир 48 шт.

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

Форма здания в плане – симметричная, близкая к прямоугольнику с размерами в осиях 25,5 x 16,2 м. Здание кирпичное со сборными железобетонными перекрытиями.

Здание запроектировано односекционным 8-ми этажным. На всех этажах здания располагаются жилые помещения квартир.

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Высота этажа принята 3,0 м. от пола до пола.

Отметка входа в здания расположена выше отметки однопроцентной затопляемости. На входе предусмотрено крыльцо с лестницей.

Здание запроектировано с техническим подпольем и техническим этажом.

Кровля здания — плоская, совмещенная, с внутренним водостоком.

Доступ на кровлю здания обеспечивается через лестничную клетку.

Благоустройство

Благоустройство объекта выполняется в пределах территории земельного участка с кадастровым номером 29:22:012010:963, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. Форма здания, его постановка на местности, и его внутренняя планировка определены в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции дворовой территории. Здание вместе с окружающей застройкой организует пространство двора.

На дворовом пространстве расположены детские и спортивные площадки, гостевая автостоянка для жителей жилого дома, озеленение в виде газона, посадки деревьев и кустарников.

Подъезд к дому предусмотрен с ул. Юности и пр. Менделеева. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием.

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.

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.

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

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;
- 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

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №
Иэм.	Кол.у	Лист

Иэм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

ценности;

- нераспространение пожара на рядом расположенные здания.

Защита объекта от пожара построена на базе положений, изложенных в Федеральном законе от 22 июля 2008 года № 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 огнезащиты;
- защита пожароопасного оборудования;
- выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и т.п.

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

К организационно-техническим мероприятиям относятся:

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

Степень огнестойкости планируемых к размещению здания средне-этажных 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".

№ подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №
Изм.	Кол. л	Лист

Изм.	Кол. л	Лист	№до	Подпись	Дата

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 заграждения (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 вытеснение грунтов 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.

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:

- лидерное бурение скважин при проведении сваебойных работ для уменьшения гидродинамического воздействия на окружающую застройку;

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

- 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.

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 -33°C

Снеговой район – IV

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

Ветровой район – II

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

Зона влажности – влажная

Территория проекта планировки является частью территории градостроительного квартала в границах ул. Гидролизной и ул. Победы в Маймаксанском территориальном округе г. Архангельска.

9.2 Оценка воздействия на окружающую среду

Проектом планировки территории предусматриваются к размещению объекты непроизводственного 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

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №
Изм.	Кол.у	Лист

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

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 ПДЧ;

- использование на проектируемой территории только современных легковых автомобилей с улучшенными экологическими характеристиками;

- проведение ревизии и упорядочение автостоянок и парковок;

- улучшение качества дорожного покрытия;

- выявление и запрещение эксплуатации автотранспорта с превышением норм токсичности и дымности отработавших газов;

- 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;

- организация загрузки помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, с торцами жилых зданий, не имеющих окон, из подземных тоннелей, со стороны магистралей при наличии специальных загрузочных помещений;

- оборудование и содержание территорий предприятий продовольственной торговли согласно с действующими санитарными и техническими нормами проектирования;

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата
------	-------	------	-----	---------	------

- 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 санаторными 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 хозяйствственно-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;
- проведение мероприятий по снижению уровня фонаового загрязнения;
- проведение мероприятий по улучшению состояния почв;
- нанесение на субстрату от асфальтобетонного покрытия территории почвенного слоя мощностью 20 см, проведение озеленения территории;
- посадка деревьев и кустарников пылеустойчивых пород вдоль автомагистралей общегородского и районного значения;
- подбор наиболее стойких к антропогенным нагрузкам сортов растительности; проведение правильного подбора ассортимента зеленых насаждений для обеспечения максимальной проживаемости и выживаемости;
- организация тщательного ухода за посадками, надежной охраны; применение новых методов озеленения с учетом городской специфики;

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

3.21 – ППТ.2. П3

Лист
33

- 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 Средне-этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012010:963	4 квартал 2021 г – 2 квартал 2022 г.	2квартал 2022 г – 3 квартал 2023 г.
2	Расчетный срок	4 квартал 2021 г –	– 4 квартал 2030 г

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 2021 г –	В соответствии с готовностью объектов
Инженерная инфраструктура			
2	Сети инженерных коммуникаций	4 квартал 2021 г –	В соответствии с готовностью объектов

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

Вертикальная планировка

Абсолютные отметки по улично-дорожной сети:

- существующие от 1,4 м до 3,8 м в Балтийской системе высот;
- проектные 3,80 м до 4,0 м в Балтийской системе высот.

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

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата	Лист
						34

до 13%.

Основные принципиальные решения схемы вертикальной планировки:

- сохранение естественного рельефа на участках опорной застройки с обеспечением водоотвода закрытой сетью дождевой канализации;
- повышение рельефа на участках нового строительства до отметок не менее чем на 0,5 м выше отметки весеннего паводка одного процента обеспеченности с учетом высоты волны при ветровом нагоне.

При выполнении схемы вертикальной планировки предусмотрена организация водоотвода путем необходимых продольных уклонов и поперечных уклонов по улицам и проездам, обеспечивающих поверхностный сток вод к дождеприемным колодцам проектируемой и существующей ливневой канализации. Для организации поверхностных стоков в районе оврага по бровке склонов вдоль тротуаров и проездов предусмотрены укрепленные железобетонные лотки со сбросом в ливневую канализацию.

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

Инженерная подготовка территории

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

Абсолютные отметки поверхности земли в границах проектируемой территории – от 1,4 мБС до 3,8 мБС.

В границах проектируемой территории протекает река Повракулка – правый приток протоки Маймакса, протяженностью 7 км.

Протока Маймакса – крупнейший из всех протоков в дельте реки Северной Двины.

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 уровня;
- 2) ежегодные весенние половодья;
- 3) нагонные повышения уровня;

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

4) сгонные понижения уровня.

Уровень весеннего паводка одного процента обеспеченности находится ориентировочно на отметке 3,2 м в Балтийской системе высот.

На рассматриваемой территории наблюдаются следующие неблагоприятные для строительства и эксплуатации зданий факторы:

- затопление прибрежных участков территории паводковыми водами 1 процента обеспеченности;
- подтопление территории грунтовыми водами;
- наличие слабых и заторфованных грунтов;
- речная эрозия и абразия;
- пучение грунтов.

На рассматриваемой территории требуется проведение следующих мероприятий инженерной подготовки:

- защита от затопления паводковыми водами;
- защита от подтопления;
- укрепление берегов рек;
- мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами.

Защита от затопления

В соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" для защиты от затопления, территорию проектируемой застройки необходимо повысить до отметок не менее чем на 0,5 м выше отметки весеннего паводка одного процента обеспеченности с учетом высоты волн при ветровом нагоне.

Территория, отведенная под плоскостные спортивные сооружения и зеленые насаждения, должна быть защищена от весеннего паводка 10 процентов обеспеченности.

Проектом предусматривается выполнить подсыпку под проектируемую застройку.

Существующую застройку предусматривается защитить от затопления паводком одного процента обеспеченности повышением отметок дорог до незатопляемых отметок.

Защита от подтопления

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

В целях обеспечения инженерной защиты территории от подтопления предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территории:

- пропуск паводковых вод в весенне-осенний период, при половодье;
- локальная защита зданий, сооружений, грунтов оснований и защита застроенной территории в целом;
- водоотведение, в т.ч.:
 - организация поверхностного стока путём срезок, подсыпок грунта, смягчения уклонов;
 - создание рельефа, обеспечивающего беспрепятственный отвод поверхностных вод;
 - создание допустимых уклонов городских улиц, площадей и переходов;
 - организация отвода поверхностного стока воды в систему либнебой канализации путем установки дождеприемных колодцев;
 - организация отвода грунтовых вод посредством устройства дренажной канализации;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод.

Система инженерной защиты от подтопления является территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов.

Мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами

В границах проектирования территория сложена слабыми и заторфованными грунтами.

При проектировании зданий и сооружений на территориях, сложенных заторфованными и слабыми грунтами, необходимо учитывать специфические особенности таких грунтов: водонасыщенность, агрессивность грунтовых вод, большую сжимаемость, медленное протекание осадок во времени, существенную изменчивость и анизотропию прочностных, деформационных, фильтрационных и реологических характеристик при воздействии нагрузок.

Инженерная подготовка оснований зданий и сооружений, сложенных заторфованными грунтами, производится на основе технико-экономического сравнения вариантов мероприятий с учетом толщины слоев и свойств заторфованного, подстилающего и покрывающего грунтов.

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

- частичную или полную вытторфовку 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.

№ подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

При прокладке дорог необходимо проводить выторfovку на всю глубину торфа, сети необходимо прокладывать на съях.

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 3.21-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;
- горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;
- 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 планировочного района;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейного объекта — отсутствуют;
- существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс железных дорог — не разрабатываются по причине отсутствия в границах проекта планировки железных дорог;
- проектные и продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

точками, ограничивающими участок с продольным уклоном – не разрабатываются, предусматриваются в проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства;

– элементы улично-дорожной сети – не разрабатываются, предусматриваются в проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства;

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

12. Технико-экономические показатели территории, выделенной для проектирования.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Сущ. положение	Проект
1	Территория в границах проектирования	тыс. м ²	150,619	150,619
2	Жилой фонд, (общая площадь), в т.ч.	тыс. м ²	84 149	144 124
	а) существующий	тыс. м ²	-	62 073
	б) новое строительство	тыс. м ²	-	82 051
	в) снос	тыс. м ²	-	22 077
3	Объекты культурно-бытового обслуживания, администра-тивно-делового назначения и прочие нежилые здания (всего, общей площади)	тыс. м ²		10 211
3.1	В том числе новое строительство: площадки для игр детей, для занятий физкультурой взрослого населения, площадки для отдыха	тыс. м ²	-	6,524
4	Площадь застройки	тыс. м ²	23,731	30,399
4.1	Площадь озеленения	тыс. м ²		50,686
4.2	Плотность застройки (территория проектирования)		0,58	1,02
	Плотность застройки (градостроительная зона Ж3)			1,04
	Плотность застройки (градостроительная зона О2)			0,31
4.3	Процент застройки (территория проектирования)	%	15,76%	20,18%
	Процент застройки (градостроительная зона Ж3)	%		20,31%
	Процент застройки (градостроительная зона О2)	%		15,61%

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата	Лист
						39

4.4	Процент озеленения	%		33,65%
5	Улично-дорожная сеть и транспорт	тыс. м ²		
5.1	Жилые улицы и проезды	тыс. м ²		17,235
6	Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств (общей площади)	тыс. м ²		7,934
	а) гаражи	тыс. м ²		
	б) автостоянки	тыс. м ²		
	- подземные	тыс. м ²		
	- открытые	тыс. м ²		7,934
7	Инженерная подготовка территории:			
	Задача от подтопления: устройство сопутствующего дренажа	км		
8	Протяженность сетей в части нового строительства	км		
8.1	Канализация	км		
8.2	Водоснабжение	км		
8.3	Дождевая канализация	км		
8.4	Теплоснабжение	км		
8.5	Электроснабжение	км		

Ահճ. №	Պօթլ.	Պահու. ս նմագ	Վզճ. սիթ. №

						Лист 40
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпись	Дата	
						3.21 – ППТ.2. ПЗ

Проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск"

Фрагмент основного чертежа проекта планировки



Изм. Кол. уч	Лист № док.	Подпись	Даты
ГАП	Ляшенко Г.А.		
ГИП	Ляшенко А.Г.		
Проверил	Попова С.В.		

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Гидролизной и ул. Победы площадью 15,0619 га

Материалы о обоснованию проекта планировки

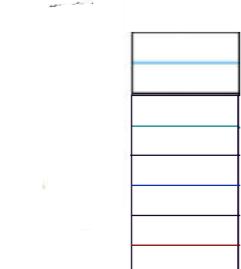
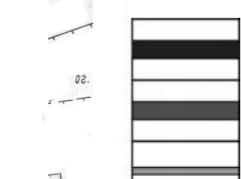
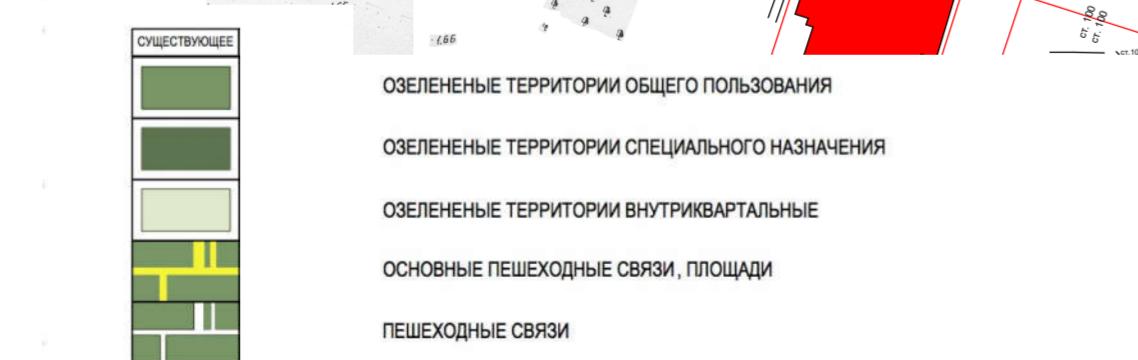
Фрагмент карты планировочной структуры с расположением элемента планировочной структуры. М 1:5000

БизнесПроект

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	
			Зданий	Квартир	Засстроек	Общая нормированная	Здания	Всего	Здания
9	Жилой дом	9	1	н/д	1 082,3	1 082,3	9 740,7	9 740,7	н/д
10	здания магазина	2	1	-	754,4	754,4	1 508,8	1 508,8	н/д
18	общественное здание	1	1	-	235,0	235,0	235,0	235,0	н/д
19	Жилой дом со вспомогательными помещениями общесетенного	5	1	н/д	981,1	981,1	4 905,5	4 905,5	н/д
20	общесетенные здания	1	1	-	256,2	256,2	256,2	256,2	н/д
21	Жилой дом	9	1	н/д	829,6	829,6	7 466,4	7 466,4	н/д
22	Жилой дом	9	1	н/д	649,7	649,7	5 847,3	5 847,3	н/д
23	общесетенные здания	1	1	-	210,8	210,8	210,8	210,8	н/д
43	Жилой дом	5	1	н/д	1 262,6	1 262,6	6 313,0	6 313,0	н/д
44	общесетенные здания	1	1	-	545,9	545,9	545,9	545,9	н/д
45	Жилой дом	4	1	н/д	697,8	697,8	2 791,2	2 791,2	н/д
46	Жилой дом	5	1	н/д	1 703,7	1 703,7	8 518,5	8 518,5	н/д
47	Жилой дом	5	1	н/д	1 631,9	1 631,9	8 159,5	8 159,5	н/д
48	Жилой дом	5	1	н/д	1 666,1	1 666,1	8 330,5	8 330,5	н/д
49	административное здание	2	1	-	186,3	186,3	372,6	372,6	н/д
50	Жилой дом [снос]	2	1	н/д	393,0	393,0	786,0	786,0	н/д
51	Жилой дом [снос]	2	2	н/д	389,6	389,6	779,2	779,2	н/д
52	Жилой дом [снос]	2	3	н/д	364,7	364,7	729,4	729,4	н/д
53	Жилой дом [снос]	2	4	н/д	385,2	385,2	770,4	770,4	н/д
54	Жилой дом [снос]	2	5	н/д	376,1	376,1	752,2	752,2	н/д
55	Жилой дом [снос]	2	6	н/д	384,7	384,7	769,4	769,4	н/д
56	Жилой дом [снос]	2	7	н/д	412,1	412,1	824,2	824,2	н/д
57	Жилой дом [снос]	2	8	н/д	374,4	374,4	748,8	748,8	н/д
58	Жилой дом [снос]	2	9	н/д	490,8	490,8	981,6	981,6	н/д
59	Жилой дом [снос]	2	10	н/д	389,1	389,1	778,2	778,2	н/д
60	Жилой дом [снос]	2	11	н/д	365,6	365,6	731,2	731,2	н/д
61	Жилой дом [снос]	2	12	н/д	367,9	367,9	735,8	735,8	н/д
62	Жилой дом [снос]	2	13	н/д	393,2	393,2	786,4	786,4	н/д
63	Жилой дом [снос]	2	14	н/д	401,7	401,7	803,4	803,4	н/д
64	Жилой дом [снос]	2	15	н/д	130,8	130,8	261,6	261,6	н/д
65	Жилой дом [снос]	2	16	н/д	387,3	387,3	774,6	774,6	н/д
66	Жилой дом [снос]	2	17	н/д	389,4	389,4	778,8	778,8	н/д
67	Жилой дом [снос]	2	18	н/д	470,4	470,4	940,8	940,8	н/д
68	Жилой дом [снос]	2	19	н/д	397,0	397,0	794,0	794,0	н/д
69	Жилой дом [снос]	2	20	н/д	385,4	385,4	770,8	770,8	н/д
70	Жилой дом [снос]	2	21	н/д	438,4	438,4	876,8	876,8	н/д
71	Жилой дом [снос]	2	22	н/д	420,4	420,4	840,8	840,8	н/д
72	Жилой дом [снос]	2	23	н/д	387,2	387,2	774,4	774,4	н/д
73	Жилой дом [снос]	2	24	н/д	346,1	346,1	692,2	692,2	н/д
74	Жилой дом [снос]	2	25	н/д	131,5	131,5	263,0	263,0	н/д
75	Жилой дом [снос]	2	26	н/д	399,6	399,6	799,2	799,2	н/д
76	Жилой дом [снос]	2	27	н/д	393,4	393,4	786,8	786,8	н/д
77	Жилой дом [снос]	2	28	н/д	381,9	381,9	763,8	763,8	н/д

ЧЕСЛОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



3.21-ПП.2.ГЧ

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Гидролизной и ул. Победы площадью 15,0619 га

Материалы по обоснованию проекта планировки

Страница Лист Листов

1 2

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории M 1:1000

БизнесПроект



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартиры	Засстроеки	Общая нормируемая	Здания	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом (проект)	8	1	н/д	576,0	576,0	4 608,00	4 608,00
2	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
3	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
4	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
5	Жилой дом (проект)	8	1	48	48	508,0	3 748,00	3 748,00
6	Здание ФОК (проект)	3	1	-	744,5	744,5	2 233,50	2 233,50
7	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	1556,8	1556,8	7 784,00	7 784,00
8	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	1556,8	1556,8	7 784,00	7 784,00
9	Жилой дом	9	1	н/д	1082,3	1082,3	9 740,70	9 740,70
10	Здание магазина	2	1	-	754,4	754,4	1508,80	1508,80
11	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	414,4	414,4	2 072,00	2 072,00
12	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
13	Детский сад	2	1	-	624,0	624,0	1 248,00	1 248,00
14	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
15	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
16	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
17	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
18	Общественное здание	1	1	-	235,0	235,0	235,00	235,00
19	Кирпичный дом со вспомогательными помещениями общесетевого	5	1	н/д	981,1	981,1	4 905,50	4 905,50
20	Общественное здание	1	1	-	256,2	256,2	256,20	256,20
21	Жилой дом	9	1	н/д	829,6	829,6	7 466,40	7 466,40
22	Жилой дом	9	1	н/д	649,7	649,7	5 847,30	5 847,30
23	Общественное здание	1	1	-	210,8	210,8	210,80	210,80
24	Жилой дом (проект)	8	1	н/д	576,0	576,0	4 608,00	4 608,00
25	Поликлиника	4	1	-	900,0	900,0	3 600,00	3 600,00
26	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
27	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
28	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
29	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
30	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
31	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
32	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
33	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
34	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
35	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	360,7	360,7	1 803,50	1 803,50
36	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
37	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	360,7	360,7	1 803,50	1 803,50
38	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
39	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
40	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
41	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
42	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	416,0	416,0	2 080,00	2 080,00
43	Жилой дом	5	1	н/д	1262,6	1262,6	6 313,00	6 313,00
44	Общественное здание	1	1	-	545,9	545,9	545,90	545,90
45	Жилой дом	4	1	н/д	697,8	697,8	2 791,20	2 791,20
46	Жилой дом	5	1	н/д	1703,7	1703,7	8 518,50	8 518,50
47	Жилой дом	5	1	н/д	1631,9	1631,9	8 159,50	8 159,50
48	Жилой дом	5	1	н/д	1666,1	1666,1	8 330,50	8 330,50
49	Административное здание	2	1	-	186,3	186,3	372,60	372,60

3.21-ПП.2.ГЧ

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Гидролизной и ул. Победы площадью 15,0619 га

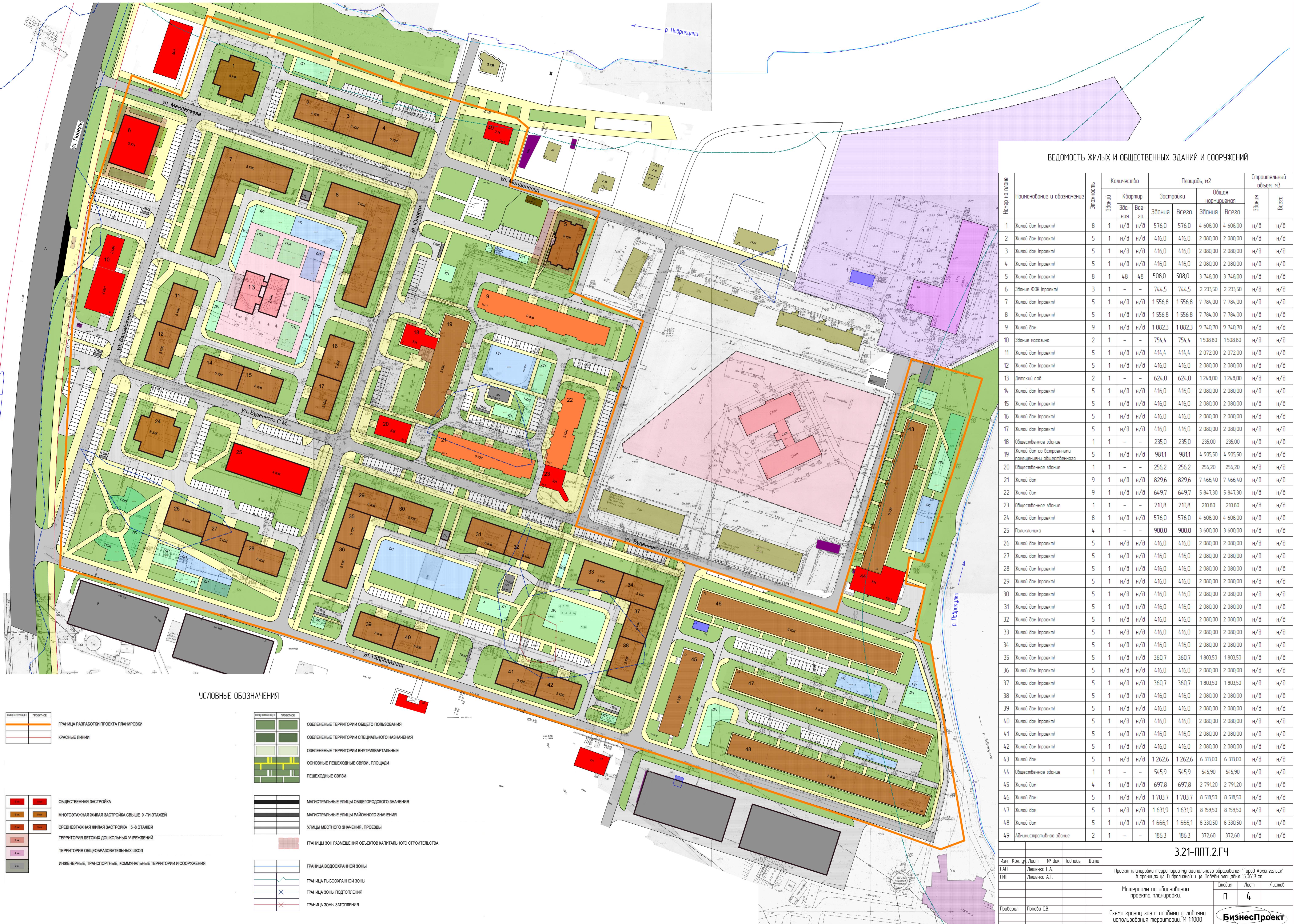
Материалы по обоснованию проекта планировки

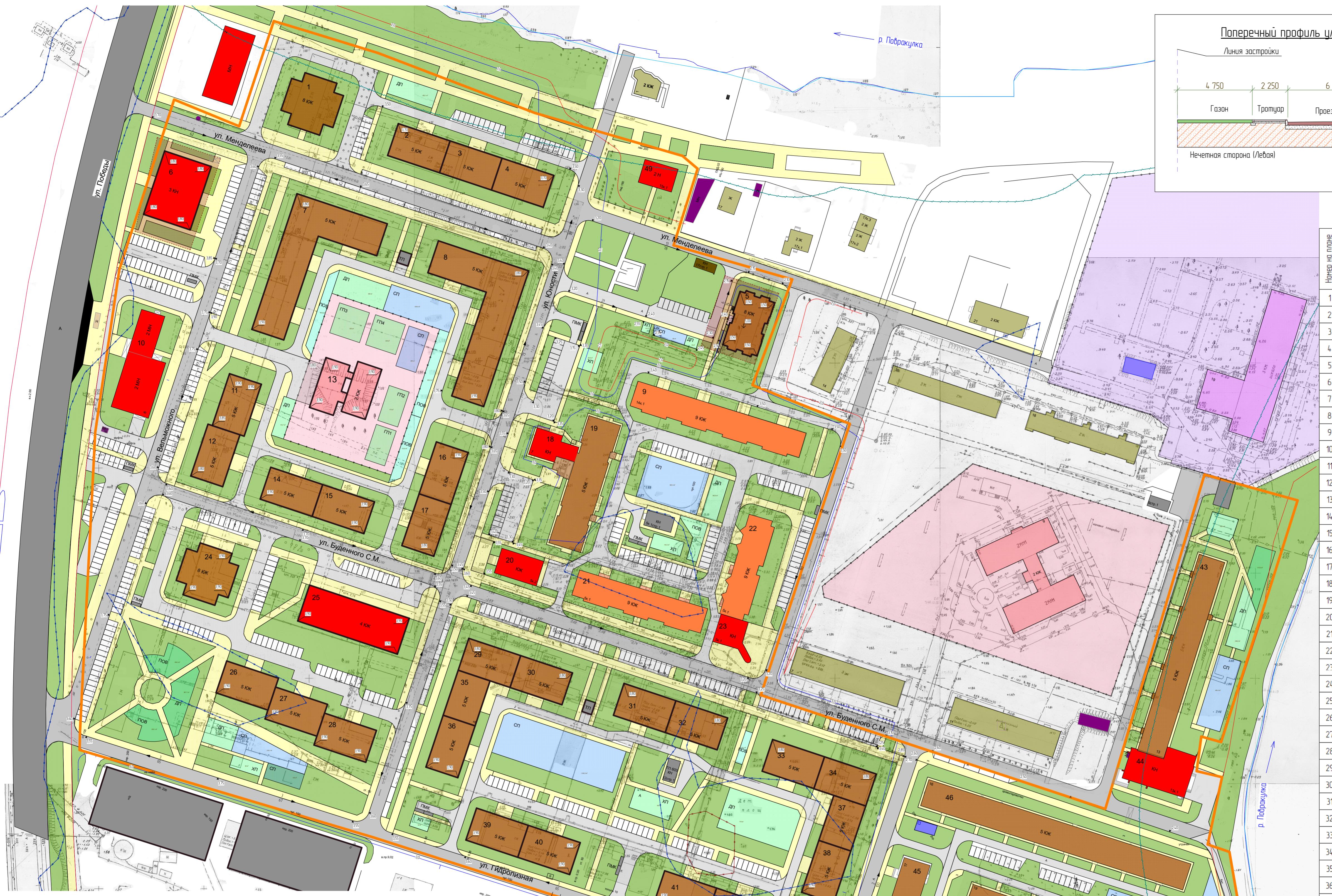
Страница Лист Листов

П 3

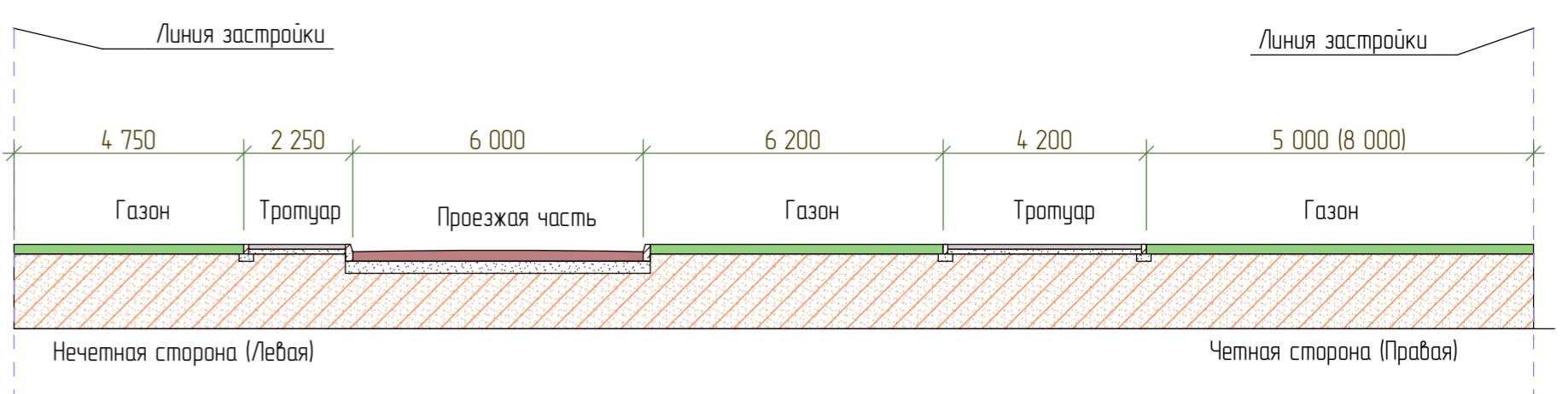
Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест, Схема движения автотранспорта, М 1:1000

БизнесПроект





Поперечный профиль ул. Буденного на участке между ул. Вельможного и ул. Юности



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по письму	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Заселены	Общая нормированная	Здания	Всего
1	Жилой дом (проект)	8	1	н/д	н/д	576,0	576,0	4 608,00 4 608,00 н/д н/д
2	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
3	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
4	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
5	Жилой дом (проект)	8	1	48	48	508,0	508,0	3 748,00 3 748,00 н/д н/д
6	Здание ФОК (проект)	3	1	-	-	744,5	744,5	2 233,50 2 233,50 н/д н/д
7	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	1556,8	1556,8	7 784,00 7 784,00 н/д н/д
8	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	1556,8	1556,8	7 784,00 7 784,00 н/д н/д
9	Жилой дом	9	1	н/д	н/д	1082,3	1082,3	9 740,70 9 740,70 н/д н/д
10	Здание магазина	2	1	-	-	754,4	754,4	1508,80 1508,80 н/д н/д
11	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	414,4	414,4	2 072,00 2 072,00 н/д н/д
12	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
13	Детский сад	2	1	-	-	624,0	624,0	1 248,00 1 248,00 н/д н/д
14	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
15	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
16	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
17	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
18	Общественное здание	1	1	-	-	235,0	235,0	235,00 235,00 н/д н/д
19	Киоск для общественных нужд	5	1	н/д	н/д	981,1	981,1	4 905,50 4 905,50 н/д н/д
20	Общественное здание	1	1	-	-	256,2	256,2	256,20 256,20 н/д н/д
21	Жилой дом	9	1	н/д	н/д	829,6	829,6	7 466,40 7 466,40 н/д н/д
22	Жилой дом	9	1	н/д	н/д	649,7	649,7	5 847,30 5 847,30 н/д н/д
23	Общественное здание	1	1	-	-	210,8	210,8	210,80 210,80 н/д н/д
24	Жилой дом (проект)	8	1	н/д	н/д	576,0	576,0	4 608,00 4 608,00 н/д н/д
25	Поликлиника	4	1	-	-	900,0	900,0	3 600,00 3 600,00 н/д н/д
26	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
27	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
28	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
29	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
30	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
31	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
32	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
33	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
34	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
35	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	360,7	360,7	1 803,50 1 803,50 н/д н/д
36	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
37	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	360,7	360,7	1 803,50 1 803,50 н/д н/д
38	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
39	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
40	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
41	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
42	Жилой дом (проект)	5	1	н/д	н/д	416,0	416,0	2 080,00 2 080,00 н/д н/д
43	Жилой дом	5	1	н/д	н/д	1262,6	1262,6	6 313,00 6 313,00 н/д н/д
44	Общественное здание	1	1	-	-	545,9	545,9	545,90 545,90 н/д н/д
45	Жилой дом	4	1	н/д	н/д	697,8	697,8	2 791,20 2 791,20 н/д н/д
46	Жилой дом	5	1	н/д	н/д	1703,7	1703,7	8 518,50 8 518,50 н/д н/д
47	Жилой дом	5	1	н/д	н/д	1631,9	1631,9	8 159,50 8 159,50 н/д н/д
48	Жилой дом	5	1	н/д	н/д	1666,1	1666,1	8 330,50 8 330,50 н/д н/д
49	Административное здание	2	1	-	-	186,3	186,3	372,60 372,60 н/д н/д

ЧУСТОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Существующие

Проектные

Граница разработки проекта планировки

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

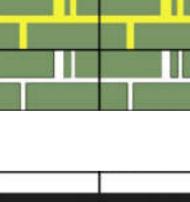


ОЗЕЛЕНЕНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

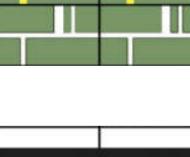
ОЗЕЛЕНЕНЫЕ ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ОЗЕЛЕНЕНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ

Основные пешеходные связи, площади



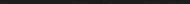
Пешеходные связи



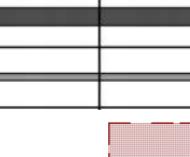
МАСТИРНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОГРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

МАСТИРНЫЕ УЛИЦЫ АЙДИННОГО ЗНАЧЕНИЯ

УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕДЫ

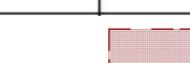


Границы зон размещения объектов капитального строительства



Территория общеобразовательных школ

Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения



Граница водоохранной зоны

Граница рыболовной зоны

Граница зоны подтопления

Граница зоны затопления

- 7,05 - существующая отметка
- 7,65 - проектная отметка
- 22 - уклон %
- 25 - расстояние
- 50 - проектные горизонтали через 1,0 м
- 8,70 - проектная отметка угла здания
- 9,50 - абсолютная отметка чистого пола первого этажа проектируемого здания

3.21-ПП.2.ГЧ

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Гидролизной и ул. Победы площадью 15,0619 га

Материалы по обоснованию проекта планировки

Страница 5 из 5

Схема вертикальной планировки территории М 1:1000

БизнесПроект