

Проектная мастерская

АРХКУБ

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектная мастерская АрхКуб»

Регистрационный номер члена
в реестре СРО: 0131 от 24.03.2014г.

Заказчик: ООО «Прогресс»

**Объект: «Проект планировки застроенной территории общей
площадью 0,4638 га, расположенной в Ломоносовском округе
г. Архангельска, ограниченной ул. Володарского, ул. Г. Суфтина»**

TOM 1

*Положение о размещении объектов капитального
строительства*

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

51-20-1-ППТ

**Том 1
Основная часть**

Главный инженер проекта: _____ /А. Г. Калиненков/

М.П.

2022 год

Содержание тома

| Обозначение | Наименование | Примечание (№ стр.) |
|----------------|-------------------------------|---------------------|
| 51-20-1-ППТ.С | Содержание тома | 2 |
| 51-20-1-ППТ.ТР | Таблица регистрации изменений | 3 |
| 51-20-1-ППТ.ТЧ | Текстовая часть | 4.1...4.11 |

Графическая часть

огласовано

Взэм Ичв №

Популярная

Инв № по ПД

| | | | | |
|------------|-----------------|------|-------|----------|
| | | | | |
| | | | | |
| Иzm. | Кол. Уч. | Лист | Нодок | Подп. |
| Разработал | Бисерова Т.А. | | | 12.07.22 |
| Проверил | Калиненков А.Г. | | | 12.07.22 |
| Н. контр. | Калиненков А.Г. | | | 12.07.22 |
| ГИП | Калиненков А.Г. | | | 12.07.22 |

51-20-1-ΠΠΤ.С

Содержание тома

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| | 1 | 1 |

Проектная мастерская



Таблица регистрации изменений

Согласовано

Взам. Иhb. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | |
|------------|-----------------|------|-------|----------|
| | | | | |
| | | | | |
| Изм. | Кол. Уч. | Лист | Нодок | Подп. |
| Разработал | Бисерова Т.А. | | | 12.07.22 |
| Проверил | Калиненков А.Г. | | | 12.07.22 |
| | | | | |
| Н. контр. | Калиненков А.Г. | | | 12.07.22 |
| ГИП | Калиненков А.Г. | | | 12.07.22 |

51-20-1-ППТ.ТР

Таблица регистрации изменений

Стадия

| | |
|---|---|
| 1 | 1 |
|---|---|

Проектная мастерская

АРХкуб

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

1.1 Общие положения

Проект планировки территории выполнен ООО «Проектная мастерская АрхКуб», г. Архангельск, член саморегулируемой организации «Союз проектировщиков», регистрационный номер в государственном реестре СРО: 0131 от 24.03.2014г.

Проект разработан на основании:

- договора о развитии застроенной территории №15/19(л);
- проекта межевания территории в границах ул. Володарского, ул. Г. Суфтина в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска;
- топографических данных, предоставленных департаментом градостроительства Администрации муниципального образования «Город Архангельск»;
- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.04.2021);
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.04.2021);
- Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.20г. №68-п (в ред. с изм. от 04.02.2022г. №5-п) (далее ПЗЗ г. Архангельска);
- Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017г. №567 (Далее МНГП);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Далее СП 42.13330.2016);
- СП 4.13130.2016 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» (Далее СП 4.13130.2016);
- СП 476.1325800.2020 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (Далее СП 476.1325800.2020);
- СП 506.1311500.2021 «Стоянки автомобилей. Требования пожарной безопасности» (Далее СП 506.1311500.2021);
- СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» (Далее СП 2.4.3648-20);

| | | |
|-------------|--|--|
| Согласовано | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. Инв. № |
| | | |

51-20-1-ППТ.ТЧ

Текстовая часть

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" -СП 506.1311500.2021 «Стоянки автомобилей. Требования пожарной безопасности»;
- Постановление №1711 от 24.10.2019 «Об утверждении муниципальной программы «Комплексное развитие территории муниципального образования «Город Архангельск»;
- Приложение к городской адресной Программе развития застроенных территорий муниципального образования «Город Архангельск» на 2020-2025 годы.

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный решением Архангельской городской Думы от 02.04.2020 № 37-п (далее Генплан);
- Проект планировки Привокзального района муниципального образования «Город Архангельск» от 25.02.2015 №472р, утвержденный распоряжением главы муниципального образования города Архангельска от 15.08.2018г. №2380р (Далее ППТ Привокзального района);
- Проект планировки территории в границах ул. Воскресенской, ул. Г. Суфтина, ул. Выучейского и просп. Обводный канал площадью 14,6746 га, шифр 51-20-ППТ, утвержденный распоряжением Главы городского округа «Город Архангельск» от 31 марта 2022 года №1703 (Далее 51-20-ППТ);
- Постановление правительства Архангельской области от 18.11.14 №460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)»;
- Распоряжение 3143р от 02.11.2016г согласно реестру многоквартирных домов, признанных в установленном порядке непригодными, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции по состоянию на 01.01.2021.

Проект планировки определяет:

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

Масштаб материалов в графической части проекта: М1:5000, М1:1000.

Проект планировки территории состоит из основной части (Том 1) и материалов по обоснованию проекта планировки (Том 2).

1.2 Характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными ППТ Привокзального района города, ПЗ3 г. Архангельска и 51-20-ППТ.

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация проектируемой территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченного ансамбля застройки части квартала;
- организация транспортных и пешеходных потоков с развитием и обновлением инженерной инфраструктуры;
- создание безопасной среды. Целью разработки проекта планировки является:

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подл. и дата | Взам. Инв. № |
| | | |

| | | | | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|------|----------------|---|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | Лист | 51-20-1-ППТ.ТЧ | 2 |
| | | | | | | | | |

- повышение плотности населения за счет сноса ветхого деревянного жилого фонда и строительства многоэтажного жилого дома;
- включение в жилую застройку объектов общественного назначения;
- решения вопроса хранения и размещения транспортных средств за счет строительства открытой парковки для личного автотранспорта жителей и пользователей общественного пространства, а также упорядочивание сети внутридворовых проездов;
- обеспечение жильцов территории необходимыми площадками общего пользования и озелененными территориями;
- обеспечение инженерными сетями и коммуникациями.

Территория находится в Ломоносовском округе в квартале, ограниченном с юго-восточной стороны ул. Выучейского, с северо-восточной ул. Г. Суфтина, с северо-западной ул. Воскресенская и с юго-западной просп. Обводный канал. Непосредственно примыкает к ул. Володарского и ул. Г. Суфтина. Географические координаты центра проектируемой территории 40°32'46" в.д. и 64°32'33" с.ш.

Проектируемая территория входит в Привокзальный район – ядро города, где, как и в Центральном районе, сосредоточены главные административно-управленческие функции, имиджевые городские объекты, сооружения, наиболее развитая и разнообразная система обслуживания населения не только города, но и тяготеющего к городу сопряженного населения.

| | | | | |
|--------------|--------------|--|--------------|--|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | | Взам. Инв. № | |
| | | | | |

| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата |
|------|--------|------|------|-------|------|
| | | | | | |

51-20-1-ППТ.ТЧ

Лист

3



Графическое отображение планировочной структуры территории

Данным проектом предлагается изменить назначение и допускаемые габариты, предусмотренные действующим ППТ Привокзального района, размещаемых на проектируемой территории зданий. Вид разрешенного использования земельных участков меняется при разработке проекта межевания в соответствии с решениями, с заложенными в данном проекте.

В соответствии с ПЗЗ г. Архангельска, проектируемая территория входит в зону градостроительного зонирования Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами. Ей соответствуют основные виды разрешенного использования:

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подл. и дата | Взам. Инв. № |
| | | |
| | | |

| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата |
|------|--------|------|------|-------|------|
| | | | | | |

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Образование и просвещение (3.5)
- Здравоохранение (3.4)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Отдых (рекреация) (5.0)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Основные виды разрешенного использования территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории:

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Образование и просвещение (3.5)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Отдых (рекреация) (5.0)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Спорт (5.1)
- Причалы для маломерных судов (5.4)
- Водный транспорт (7.3)
- Производственная деятельность (6.0)
- Склады (6.9)

Условно разрешенные виды использования территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Спорт (5.1)

Намечены места возможного размещения площадок общего пользования (детские игровые, для занятия спортом, для отдыха взрослого населения).

| | | | | | | |
|--------------|------|--------|------|------|-------|------|
| Инв. № подл. | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата |

1.2.1 Расчет коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки

С учетом варианта планировочных решений застройки территории, представленного в Томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки» коэффициент застройки сравнивается с показателями, указанными в Приложении Б СП 42.13330.2016, т.к. данный показатель не зафиксирован в местных нормативах градостроительного проектирования и находится по формуле:

$$k_{\text{заст}} = S_{\text{заст}} / S_{\text{тер}}, \text{ где}$$

$S_{\text{заст}}$ – площадь, занятая под зданиями и сооружениями, га,

$S_{\text{тер}}$ – площадь проектируемой территории, га.

$k_{\text{заст}} = 0,1622 / 0,4638 = 0,35$ (не превышает нормативного показателя 0,6 для реконструируемой территории).

Коэффициент плотности застройки сравнивается с показателями, определенными в П.2 «Положение о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» в составе Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2.04.2020 № 37-п и определяется по формуле:

$$k_{\text{пл. заст}} = \sum S_{\text{этаж}} / S_{\text{тер}}, \text{ где}$$

$\sum S_{\text{этаж}}$ – сумма площади этажей наземной и надземной части застройки во внешних габаритах ограждающих конструкций, га,

$$\sum S_{\text{этаж}} = (\sum S_{\text{ж.ф}} + S_{0,3} + S_{\text{инж}}), \text{ где}$$

$S_{\text{ж.ф}}$ – площадь этажей существующего сохраняемого и нового строительства жилого фонда, га

$S_{0,3}$ – площадь этажей существующей сохраняемой и нового строительства общественной застройки, га

$S_{\text{инж}}$ – площадь этажей существующих сохраняемых и нового строительства инженерных, транспортных, коммунальных территорий и сооружений, га.

$$\sum S_{\text{этаж}} = 0,8500 \text{ га}$$

$$k_{\text{пл. заст}} = 0,8500 / 0,4638 = 1,83$$

Таким образом, коэффициент плотности застройки не более 2, что не превышает показателя в соответствии с «Положением о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» в составе Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2.04.2020 № 37-п, коэффициент плотности застройки для функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)).

Численность населения возрастет с 52 чел. до 226 чел.

Технико-экономические показатели на основании варианта планировочного решения застройки территории*:

| № п/п | Наименование показателя | Ед. изм. | Величина |
|-------|----------------------------------------|----------------|----------|
| 1 | Проектируемая территория | га | 0,4638 |
| 2. | Жилищный фонд: | | |
| 2.1 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | м ² | 0 |
| 2.2 | Демонтируемый жилищный фонд | м ² | 1024,5 |
| 2.3 | Новое строительство | м ² | 7900 |
| 3. | Общественная застройка | | |

| | |
|--------------|--|
| Взам. Изв. № | |
| Подп. и дата | |
| Изв. № подп. | |

| | | | |
|------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------|--------|
| 3.1 | Существующая сохраняемая общественная застройка | м ² | 0 |
| 3.2 | Демонтируемая застройка | м ² | 0 |
| 3.3 | Новое строительство | м ² | 600 |
| 4. | Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения | | |
| 4.1 | Существующие сохраняемые здания и сооружения | м ² | 0 |
| 4.2 | Демонтируемые здания и сооружения | м ² | 423 |
| 4.3 | Новое строительство | м ² | 0 |
| 5. | Площадь застройки** | га | 0,1622 |
| 6. | Площадь проездов, парковок | га | 0,1066 |
| 7. | Площадь тротуаров, площадок общ. Пользования | га | 0,1066 |
| 8. | Площадь озеленения | га | 0,0930 |
| 9. | Процент озеленения*** | % | 20 |
| 10. | Коэффициент застройки | | 0,35 |
| 11. | Коэффициент плотности застройки | | 1,83 |

* Представленные в данной таблице ТЭП не носят регламентирующий характер и составлены на основании листа 7 «Вариант планировочного решения застройки территории, М 1:1000» раздела 51-20-1-ППТ «Материалы по обоснованию»).

**Площадь застройки на проектируемых земельных участках не менее 10% и не более 40% от площади проектируемого ЗУ согласно Статье 26 ПЗЗ.

***Минимальная доля озеленения 15% согласно Статье 26 ПЗЗ.

1.3 Характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

1.3.1 Жилые объекты

На данный момент на проектируемой территории расположена малоэтажная жилая застройка, представленная многоквартирными деревянными домами.

Застройку предполагается вести многоэтажными многоквартирными жилыми домами. Проектируемый жилой фонд составит 7900 м². При этом производится снос ветхого и малоценного двухэтажного деревянного жилого фонда площадью 1024,5 м².

1.3.2 Производственные объекты

На рассматриваемой территории не расположены производственные.

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подл. и дата | Взам. Инв. № |
| | | |

| | | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|----------------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | Лист |
| | | | | | | 51-20-1-ППТ.ТЧ |

1.3.3. Общественно-деловые объекты

На рассматриваемой территории в данный момент не расположены здания общественного назначения.

Проектом предлагается к строительству встроенно-пристроенные помещениями общественного назначения на первом этаже проектируемого жилого дома.

1.3.4 Социальная инфраструктура

Квартал, в котором находится отведенная территория расположен в непосредственной близости от центральных улиц, насыщен объектами социальной инфраструктуры.

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016, Таблице 4 Статьи 4 МНГП (принимаются наибольший показатель).

Таблица 1. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур

| Показатель | Количество мест | | | | |
|----------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| | Детские дошкольные учреждения | Общеобразовательные школы | Торговля | | Предприятия обществ. питания |
| | | | Продовольственные товары | Непродовольственные товары | |
| Норм. показатель по Прил. Д СП 42.13330.2016 | 100 мест на 1 тыс. чел. | 180 мест на 1 тыс. чел. | 70 м ² торг. на 1 тыс. чел. | 30 м ² на 1 тыс. чел. | 8 мест на 1 тыс. чел. |
| Норм. показатель по Табл. 4 Статьи 4 МНГП | 100 мест на 1 тыс. чел. | 180 мест на 1 тыс. чел. | 240 м ² на 1 тыс. чел. | | 40 мест на 1 тыс. чел. |
| Численность населения 226 чел. | 23 места | 41 место | 55 м ² | | 9 мест |

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

- детский сад №113 «Ветерок» Суфтина первый проезд, д. 7 на 140 мест;
- детский сад №113 «Ветерок» ул. Котласская, д. 9 корпус 1 на 140 мест;

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 280 мест при необходимом количестве 23 места. Действующим ППТ Привокзального района предусмотрено строительство детского сада на 250 мест вместо существующих домов по адресу: ул. Попова 50 корпус 1 и корпус 2.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 500 м согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены:

- Средняя школа № 4 ул. Г. Суфтина 20 на 331 место;

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подл. и дата | Взам. Инв. № |
| | | |

| | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|----------------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | Нодок | Подп. | Дата | Лист |
| | | | | | | 51-20-1-ППТ.ТЧ |

- Средняя школа №8 по пр. Обводный канал д. 30 на 1000 мест;

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 1331 мест при необходимом количестве 41 место. Действующим ППТ При-вокзального района предусмотрено расширение школы №8.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 м согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20. Доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

В границах квартала расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания, встроенные в 1 этажи жилых домов, встроенно-пристроенные или отдельностоящие:

- Магазин «Бристоль» по ул. Воскресенская, д. 90, д. 102,
- Аптека и магазин «Магнит» по ул. Воскресенская, д. 92 - 531,2 м² торговой площади,
- Магазин по ул. Воскресенская, д. 92 - 268,5 м² торговой площади,
- Магазин «Снежинка» по ул. Воскресенская, 100,
- Торговый центр «Рим» по ул. Воскресенская, д. 102,
- Аптека по пр. Обводный канал, д.34, д. 46,
- Магазин пр. Обводный канал, д. 38 - 50 м² торговой площади,
- Магазин «Магнит» по пр. Обводный канал, д. 36 - 840 м² торговой площади,
- Магазин «Упаковка» по ул. Выучейского, д. 57, к. 2,
- Магазин по ул. Выучейского, д. 59 - 100 м² торговой площади,
- Магазин по ул. Выучейского, д. 63.

- Предприятие общественного питания, пр. Обводный канал, д. 46 – 8 мест,
- Предприятие общественного питания, ул. Воскресенская, д. 98 – 20 мест,
- Предприятие общественного питания, пр. Обводный канал, д. 32 – 10 мест,
- Предприятие общественного питания, ул. Воскресенская, д. 102.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются многократно при необходимом количестве 55 м².

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 38 мест при необходимом количестве 9 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Таблица 2. Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно Таблице 5 Статьи 5 МНГП:

| Наименование объектов | Ед. изм. в расчете на 1 тыс. чел. | Значение показателя | Проектное решение |
|-----------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| Стадион | мест на трибунах | 45 | 45*226/1000 = 11 мест |
| Спортзал | м ² площади пола | 350 | 350*226/1000 = 79,1 м ² |

| | |
|--------------|--|
| Взам. Изв. № | |
| Подп. и дата | |
| Изв. № подл. | |

| | | | |
|---------|--------------------------------|----|---------------------------------|
| Бассейн | м ² зеркала воды | 75 | 75*226/1000 = 17 м ² |
|---------|--------------------------------|----|---------------------------------|

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска. Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу: Тренажерный зал «Форма» по ул. Выучейского, 57 корпус 2; Спортивный клуб «Фитнес джаз» по ул. Поморская, 65; Центр развития и спорта «Норд Арена» по пр. Советских космонавтов, д.179; Бассейн «Aqua Family» по ул. Серафимовича, 62, спортивная школа «Мари и Я» по ул. Поморская, 48, спортивная секция «Айкидо Поморья» по пр. Обводный канал, 30

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 проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия бытового обслуживания и связи

Таблица 3. Нормативы обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового обеспечения согласно Таблице 8 Статьи 8 МНГП:

| Наименование объектов | Ед. изм. в расчете на 1 тыс. чел. | Значение показателя | Формула расчета |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------|
| Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 9 | 9*226/1000=2 |
| Бани, сауны | мест | 8 | 8*226/1000=2 |
| Гостиницы | мест | 6 | 6*226/1000=2 |

В границах рассматриваемого квартала в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники.

Отделение почтовой связи Почты России 163046 расположено по адресу: ул. Воскресенская, д.75, корпус 1.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены в соседних кварталах в шаговой доступности:

- медицинский центр ул. Суфтина, д.18;
- диагностический кабинет ул. Володарского, д.78, корпус 1;
- клиника репродуктивного здоровья «Центр Эко» ул. Воскресенская, д.87, корпус 2;
- стоматологический кабинет ул. Выучейского, д.93;
- стоматологический центр «Студия 32» ул. Воскресенская, д.87,
- стоматологический центр «Улыбка» по ул. Выучейского, д. 63
- детская клиническая поликлиника по пр. Приорова, д.6;
- Архангельская городская клиническая поликлиника №2 по ул. Северодвинская д.16.

Расчетные нормы по поликлиникам для проектируемой территории обеспечиваются.

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность обеспечивается.

Помимо перечисленных объектов, в рассматриваемом квартале расположена музыкальная школа «Классика».

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подл. и дата | Взам. Инв. № |
| | | |

| | | | | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|------|----------------|----|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | Лист | 51-20-1-ППТ.ТЧ | 10 |
| | | | | | | | | |

1.3.5 Коммунальная инфраструктура

На проектируемой территории расположены инженерные сети хозяйственно-фекальной канализации и водоснабжения, воздушные линии электропередач и освещения, теплосеть, подземные сети электроснабжения, сети связи. Инженерные сети, попадающие в проектируемое пятно застройки, подлежат выносу. Конкретное положение выносимых сетей, а также точки подключения инженерные сети, необходимых для эксплуатации Объекта, размещаемого на проектируемой территории, уточняется на стадии «Проект» при проработке в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающими организациями. Ориентировочные расчетные расходы воды, тепловые и электрические нагрузки на вновь строящиеся объекты приводятся в Таблице 1.

Таблица 1

| Этапы: | Сумма площадей квартир и пом. обществ. назначения: | Водоснабжение, м ³ /сут. | Водоснабжение, м ³ /ч. | Теплоснабжение, Гкал/ч. | Эл.снабжение, кВт |
|--------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-------------------|
| 1 этап | 8500 | 46 | 0,87 | 306 | 2333 |

Указанные нагрузки приблизительные, не носят регламентирующего характера и составлены по объектам-аналогам, требуют уточнения в процессе проектирования.

Вдоль проездов, основных пешеходных маршрутов требуется установка наружного освещения согласно расчетам освещенности.

1.3.6 Транспортная инфраструктура

Транспортная доступность к проектируемой территории осуществляется с улицы местного значения – ул. Володарского и с магистральной улицы районного значения – ул. Выучейского. На момент реализации проекта 51-20-ППТ станет возможен заезд с ул. Г. Суфтина.

Проектируемая территория имеет достаточно сформировавшуюся систему связей с другими частями города и загородными объектами. Обслуживание пассажиропотока осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси. Остановки общественного транспорта расположены на ул. Воскресенская, просп. Обводный канал и на ул. Выучейского – в 5 минутах ходьбы (250-350м). ППТ Привокзального района предусмотрено устройство остановочного пункта по пр. Обводный канал ближе к перекрестку с ул. Поморская. Дополнительные мероприятия по развитию системы транспортного обслуживания не требуются.

Развитие улично-дорожной сети включает в себя обустройство ул. Володарского, организацию внутридворовых проездов, строительство открытых мест хранения автомобилей.

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Очередность в данном проекте определена следующим образом: развитие территории планируется в один этап. Расчетный срок - 2025 год.

| | |
|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подл. и дата |
| | |

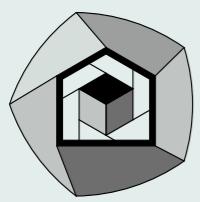
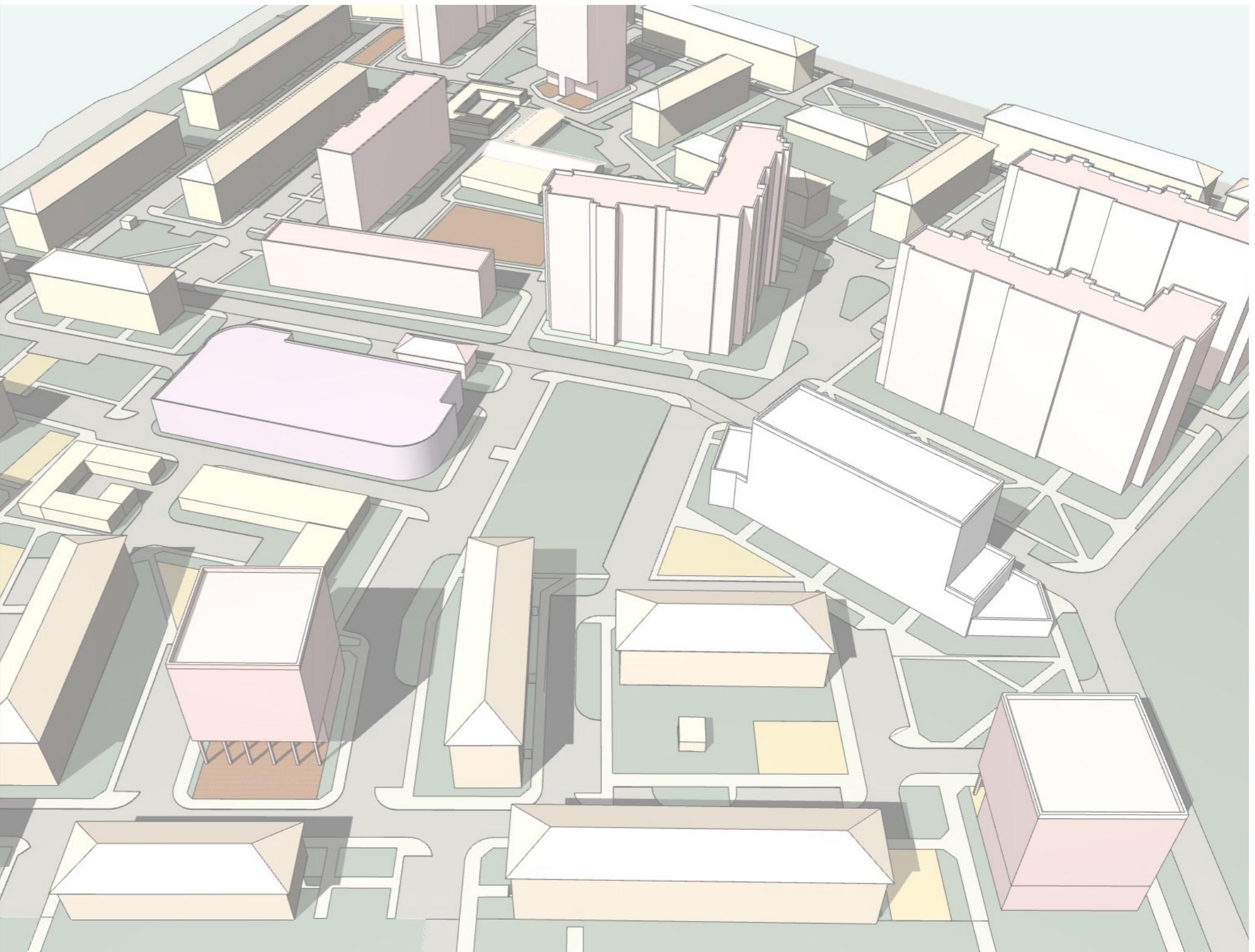
| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|----------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | 51-20-1-ППТ.ТЧ | Лист |
| | | | | | | | 11 |

Заказчик:
ООО «Прогресс»

Объект:
Проект планировки застроенной территории общевой
площадью 0,4638 га,
расположенной в Ломоносовском
округе
г. Архангельска, ограниченной
ул. Володарского, ул. Г.
Суфтина

Шифр:
51-20-1-ППТ

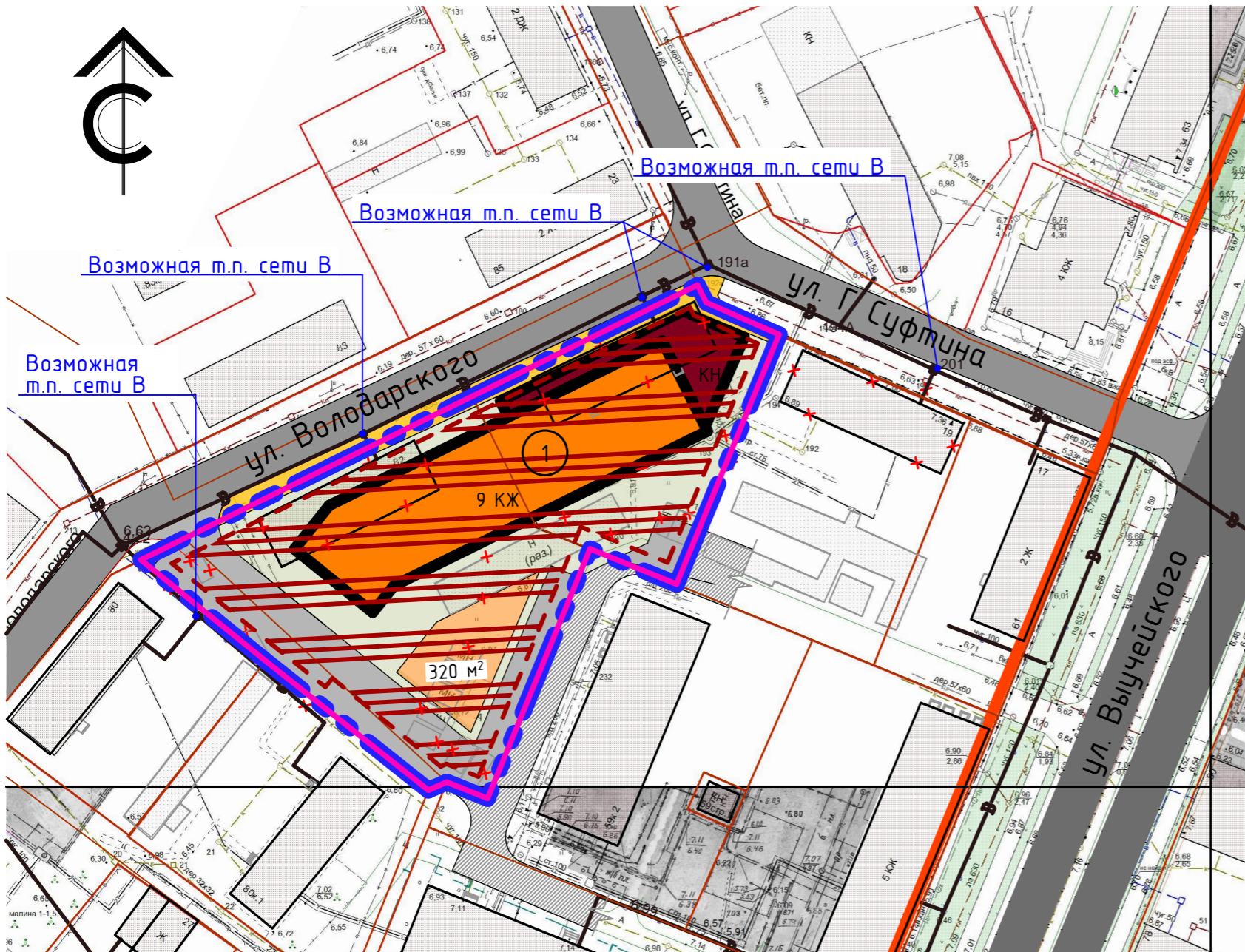
ТОМ 1
Основная часть



Проектная мастерская

APX^{куб}

г. Архангельск, 2022г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| сущ. | проект. | демонт. |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Красные линии |
| | ● ● ● | Граница проекта планировки территории |
| | | Граница земельного участка |
| |  | Граница зоны возможного размещения объекта капитального строительства |
| КН | | Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения |
| | ■■■■■ | Магистральные улицы районного значения |
| | ■■■■■ | Улицы и дороги местного значения |
| | ■■■■■ | Проезды и автостоянки |
| ■■■■■ | | Основные пешеходные связи |
| ■■■■■ | | Озеленение и благоустройство внутридворовой территории |
| | ■■■■■ | Места возможного размещения площадок общ. пользования (детские, спорт., для отдыха взрослого населения) |
| (1) | (1) | Экспликационный номер |
| КН | | Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения |
| | ■■■■■ | Восстановливаемое дорожное покрытие при нарушении в ходе строительства |

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Ном. на пл. | Наименование и обозначение | Этажн. | Кол-во | | Площадь, м.кв. | | | | Строительный объем, м.куб | | |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|------------|----------------|-----------|-------|----------------------|---------------------------|------------|-------|
| | | | Здан ий | Квартиры | | Застройки | | Общая нормируемая | | Здан ия | Всего |
| | | | | Здан ия | Всего | Здания | Всего | Здания | Всего | | |
| 1 | Проектируемый многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения | 1-9 | 1 | - | - | 1622 | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | |
|----------------|------------------|------|------------|-------|------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
| | | | | | | | 51-20-1-ППТ | | |
| | | | | | | | Проект планировки застроенной территории общей площадью 0,4638 га, расположенной в Ломоносовском округе г. Архангельска, ограниченной ул. Володарского, ул. Г. Суфтина | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата | | | | |
| Разраб. | Бисерова Т.А. | | 12.07.2022 | | | Основная часть | Стадия | Лист | Листов |
| Вед. инженер | Карпов Н.Е. | | | | | | | 1 | |
| Архитектор | Калиненкова О.В. | | | | | | | | |
| | | | | | | Чертёж планировки территории, М 1:1000 | Проектная мастерская | | |
| ГИП. Н. контр. | Калиненков А.Г. | | | | | | АРХкуб | | |