



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
муниципального образования
«Город Архангельск»
в границах просп. Новгородского, ул. Воскресенской,
просп. Ломоносова и ул. Свободы
площадью 3,3094 га

1.19-ППТ.2

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

Директор

Ляшенко А.Г.

Главный инженер проекта

Ляшенко А.Г.

**г. Архангельск
2020**

СОДЕРЖАНИЕ КОМПЛЕКТА 1.19-ППТ.2

№ п/п	Наименование документа	Шифр	стр.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
1	Содержание комплекса	1.19-ППТ.2.С	2
2	Состав проекта	1.19-ППТ.СП	3
	Текстовая часть		
1	Пояснительная записка	1.19-ППТ.2.ПЗ	4-42
	Графическая часть		
1	Ситуационный план. Расположения элемента планировочной структуры. М 1:500	1.19-ППТ.2ГЧ	1
2	Схема использования территории на период подготовки проекта планировки территории. М 1:500	1.19-ППТ.2ГЧ	2
3	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест. Схема движения автомобилей. М 1:500	1.19-ППТ.2ГЧ	3
За	Схема размещения дополнительных парковочных мест близ пр. Ломоносова. М 1:500.	1.19-ППТ.2ГЧ	За
4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000	1.19-ППТ.2ГЧ	4
5	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	1.19-ППТ.2ГЧ	5

ОН
ДОД
МУК
СОЗ

№
ФНН
М.
Б3А

ДО
ДО
П.и
ДОЛ

№
ФНН

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

1.19 – ППТ.2. С

Стадия	Лист	Листов
Р	1	1
СОДЕРЖАНИЕ		
БизнесПроект		

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Наименование		Примечание
1	2		3
1	1.19-ППТ.1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	1.19-ППТ.2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	

Изм	Лист	№ докумен.	Подпись	Дата	
ГИП		Ляшенко А.Г.		07.20	
Проверил		Попова С.В.		07.20	

Содержание

1. Общие положения	3
2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	4
3. Современное состояние и использование участка	5
4. Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений	5
5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	6
6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	7
6.1. Процент застройки. Плотность застройки	7
6.2. Население	8
6.3. Расчет количества площадок для проектируемой территории	9
6.4. Озелененные территории и зелёные зоны	10
6.5. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения	10
6.6. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий ..	15
6.7. Инженерно-техническое обеспечение	15
Объекты санитарной очистки территории	15
Объекты электроснабжения	16
Объекты водоснабжения и водоотведения	16
Объекты газоснабжения	17
Объекты теплоснабжения	17
6.8. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	17
6.9. Охраняемые объекты историко-культурного наследия	22
6.10. Зоны и особые условия использования территории	22
6.11 Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения	22
6.12. Инсоляция	23

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);	23
7.1. Основные требования к объектам проектирования.....	25
8. Требования по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного 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.....	30
9.1 .Климатические данные и местоположение района строительства.....	30
9.2. Оценка воздействия на окружающую среду	31
10. Обоснование очередности планируемого развития территории	34
11. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории.	35
12. Технико-экономические показатели территории, выделенной под проектирование.	38

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

Изм.	Кол. у	Лист	№до	Подпись	Дата

1. Общие положения.

Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах просп. Новгородского, ул. Воскресенской, просп. Ломоносова и ул. Свободы площадью 4,6303 га разработан проектной организацией ООО «БизнесПроект» г. Архангельск.

Технический заказчик проекта – индивидуальный предприниматель Киткин Сергей Васильевич.

Основанием для разработки проекта являются:

- Распоряжение Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 31.03.2021 №1080р О подготовке проекта планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах просп. Новгородского, ул. Воскресенская, просп. Ломоносова и ул. Свободы площадью 4,6303 га;

- Задание на подготовку проекта планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах просп. Новгородского, ул. Воскресенская, просп. Ломоносова и ул. Свободы площадью 4,6303 га (далее — проект планировки территории), утвержденное распоряжением Главы муниципального образования «Город Архангельск» №1080р от 31.03.2021 г.

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 №37-п;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06 апреля 2021 г. № 14-п;
- Проектом планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями);

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

- местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП) утвержденные Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №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, муниципального образования «Город Архангельск».

Целью разработки проекта является:

- размещение объекта капитального строительства: "Физкультурно-оздоровительный комплекс" на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040756:23;
- размещение православного храма на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040756:565 и не сформированных земельных участках кадастрового квартала 29:22:040756;
- размещение дополнительных объектов благоустройства жилого квартала с учетом размещаемого здания;
- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

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.

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

Инженерные изыскания в рамках разработки проекта планировки не предусматриваются в

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

Изм.	Кол. л	Лист	№до	Подпись	Дата	Лист
						4

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 с использованием топографической основы М 1:500.

Топографический план М 1:500 предоставлен департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

3. Современное состояние и использование участка

Граница территории проекта планировки примыкает к красной линии просп. Новгородского, ул. Воскресенской, просп. Ломоносова и ул. Свободы.

В границах проекта планировки расположены объекты капитального строительства жилищного фонда и общественно-деловой застройки. Существующие здания представлены кирпичными и монолитными железобетонными домами. Деревянный двухэтажный жилой дом на пересечении пр. Новгородский и ул. Свободы подлежит сносу для размещения проектируемого православного храма.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутридворовых проездов, открытых парковок (стоянок), детских и спортивных площадок, тротуаров, газонов. Парки, скверы, на данной территории отсутствуют. Обеспеченность парковочными стоянками значительная.

Территория района проектирования входит в границы территориальной зоны с особыми условиями использования по условиям охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с данными градостроительного зонирования территории проектирования относится к зоне среднеэтажных и многоэтажных жилых домов.

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

Деревянный двухэтажный жилой дом на пересечении пр. Новгородский и ул. Свободы подлежит

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

сноса для размещения проектируемого православного храма.

Расположенный на проектируемой территории фундамент многоуровневой автостоянки, незавершенной строительством предлагается использовать для строительства здания физкультурно-оздоровительного комплекса.

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

Местоположение демонтируемых, сносимых объектов отражено в графической части проекта планировки лист 1.19-ППТ.2-ГЧ-2 «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории».

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

5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, отображенные на листе 1.19-ППТ.1 – ГЧ1-1 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.

Границы зоны планируемого размещения объекта «Физкультурно-оздоровительный комплекс» сформированы по существующим фундаментам, проектируемой ранее к строительству многоуровневой стоянки для легковых автомобилей.

В границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства «Физкультурно-оздоровительный комплекс» входят земельные участки:

- сформированный земельный участок с кадастровым номером 29:22:040756:23

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

Изм.	Кол. у	Лист	№до	Подпись	Дата

В границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства "Православный храм" входят земельные участки:

- сформированный земельный участок с кадастровым номером 29:22:040756:565
- не сформированные земельные участки кадастрового квартала 29:22:040756

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

Проектом планировки территории не предполагается размещение дополнительных объектов жилого фонда. Таким образом, рост численности населения, в соответственно и плотности населения в границах проектирования за счет размещения новых объектов жилой застройки не предусматривается.

В границах проектирования проектом планировки предусмотрено размещение нового строительства объектов обслуживания:

- здание физкультурно-оздоровительного комплекса – 4 333 м²
- здание православного храма – 1 504,00 м².

6.1. Процент застройки. Плотность застройки.

Площадь земельного участка – 4,6303 га = 46 303 м²

Общая площадь застройки всех расположенных на проектируемой территории зданий (с учетом проектируемых) – 12 809 м²

Процент застройки с учетом планируемых к размещению зданий составит:

$$12\,809\,m^2 / 46\,303\,m^2 = 27,66\%$$

Процент застройки не превышает установленного статьей 33 МНГП г. Архангельска норматива – 40%

Согласно прил. Б СП 42.13330.2016 коэффициент плотности застройки, это отношение

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

1.19 – ППТ.2. П3

Лист
7

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 80577 м². Таким образом, коэффициент плотности застройки квартала составляет

Коэффициент плотности застройки составляет:

80577 м²/46303 м²=1,74

Коэффициент плотности застройки при реконструкции жилых кварталов, согласно примечанию 4, таблицы Б.1, приложения Б СП 42.13330.2016 может превышать нормируемый показатель 1,6 не более чем на 30%. Расчетный показатель плотности застройки для проектируемой территории превышает норму на 8,8%, что удовлетворяет требованиям СП 42.13330.2016.

Таким образом, величина коэффициента плотности застройки соответствует нормативным требованиям.

6.2. Население.

Расчет численности проживающих людей.

Расчет численности проживающих людей в существующих жилых домах, проведен на основе нормативных показателей таблицы №2, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Общая жилая площадь существующих жилых домов – 39 008 м².

Норма площади квартиры в расчете на одного человека – 40 м²

Численность населения в существующих жилых домах.

$n = 39\ 008\ m^2 / 40\ m^2 = 975$ человек.

Плотность населения в границах проектируемой территории – 210 чел./га, что не превышает нормативы установленные МНГП г. Архангельска (утверждены решением Архангельской городской Думы № 567 от 20.09.2017), где средняя плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 210 чел./га, а высокая – 240 чел./га.

Плотность жилого фонда квартала на земельном участке составляет 8 425 м²/га, что на 8,00% превышает нормативы МНГП г. Архангельска (7 800 м²/га).

Значение данного показателя свидетельствует о значимости проектируемой территории, как

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

Изм.	Кол. у	Лист	№до	Подпись	Дата

центральной части города.

Увеличение плотности населения проектом не предполагается.

6.3. Расчет количества площадок для проектируемой территории

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

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории для существующей жилой застройки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста —
- 0,3 кв.м./чел. x 975 чел.= 292,5 кв.м.;
- для отдыха взрослого населения
- 0,1 кв.м./чел. x 975 чел. = 97,5 кв.м.;
- для занятий физкультурой
- 1,0 кв.м/чел. x 975 чел. = 975,0 кв.м.

Суммарная нормируемая площадь площадок — 1 365 м².

Обеспеченность нормируемыми элементами района планировки.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — 440,4 м², в т.ч.:

- детская площадка во дворе жилого дома по пр. Ломоносова, 154 — 276,8 м²
- детская площадка во дворе жилого дома по ул. Воскресенской, 17/— 163,6 м²

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

Площадки для занятий физкультурой — 0,0 кв.м.

Принятые проектные решения.

Проектом предлагается размещение новых площадок при сохранении существующих, в том числе:

- сохранение существующих детских площадок, общей площадью 440,4 м².
- расширение детской площадки во дворе жилого дома по пр. Ломоносова 154 на 120,4 м²
- размещение новой площадки для занятий физкультурой площадью 1000,0 м² на кровле расположенных в центре квартала зданий двухэтажных гаражей (покрытие — искусственный газон);
- размещение площадок для отдыха взрослого населения во дворе жилого дома по пр. Ломоносова 154, общей площадью 100,0 м².

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Суммарная площадь площадок принятая в проекте – 1 660,8 м².

В т.ч:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 560,8 кв.м.;
- для отдыха взрослого населения – 100,0 кв.м.;
- для занятий физкультурой – 1 000,0 кв.м.

6.4. 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 – 13,253 тыс. кв.м или 28,62%.

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.

6.5. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Проектируемая территория расположена в развитом центре города со сложившейся социальной инфраструктурой. На участке расположены отдельно стоящие здания банка, гараж-автостоянок. В общественной части жилых зданий расположенных на проектируемой территории расположены: аптека, ресторан, продовольственные и промтоварные магазины, офисные помещения. В соседних кварталах располагаются школа, детский сад, административные здания, поликлиника, различные магазины и пр.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

В данный момент в квартале ориентировочно проживает 975 человек. Проектом не предусмотрено увеличение количества проживающих на проектируемой территории. (расчеты приведены в Томе 2 проекта «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»).

В табл. 1 приведены сведения о существующей на данный момент необходимости в социальной инфраструктуре (расчет на 975 человек).

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в Томе 2 проекта «Материалы по обоснованию проекта планировки территории».

Таблица 1.

		Количество на 1000 жителей			
Расчетная численность населения	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		
	100 мест*	180 мест**	Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
975	98	176	70 м2*	30 м2*	29,25

		Количество на 1000 жителей			
Расчетная численность населения	Предприятия общественного питания	Объекты физической культуры			
		Стадион	Спортивный зал	Бассейн	
975	8 мест*	45 мест на трибунах**	350 м2**	75 м2**	73,125

		Количество на 1000 жителей			
Расчетная численность населения	Объекты социального и коммунально-бытового обеспечения				
	Предприятия бытового обслуживания	Бани, сауны	Гостиницы		
975	9 рабочих мест**	8 мест**	6 мест**		6

* 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 нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

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

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

- Детский сад №50 «Искорка» ул. Свободы д. 39 на 192 места (расстояние от квартала – 50 м);

- Детский сад «Безгемотики» ул. Свободы д. 24 на 48 мест (находится внутри квартала);

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве более чем 200 мест при необходимом количестве 98 мест.

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

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

- Гимназия №3 ул. Воскресенская, д. 7 на 1078 мест (расстояние от квартала – 250 м);

- Гимназия №6 по пр. Троицкий д. 69 на 1585 мест (расстояние от квартала – 600 м);

- Средняя школа №22 пр. Советских Космонавтов, 69 на 300 мест (расстояние от квартала – 550 м);

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве 2963 мест при необходимом количестве 176 мест.

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 обслуживания первоначальной необходимости – магазины (по продаже продовольственных и непродовольственных товаров), аптеки, а также предприятия общественного питания, встроенные в 1 этажи жилых домов:

- магазины «Продукты» по ул. Воскресенская, д.15– 268,5 кв.м. торговой площаади;

- магазин «Бристоль» по пр. Ломоносова, д.154 – 150 кв. м. торговой площаади.

- Аптека по ул. Воскресенская, д.17.

- предприятие общественного питания, по ул. Воскресенская, д.17. – 50 мест

- предприятие общественного питания, пр. Ломоносова, д.154 – 30 мест.

- предприятие общественного питания, пр. Ломоносова, д.154 – 20 мест.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в объеме более чем 400 кв.м торговой площади при необходимом количестве 97,5 кв.м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 100 мест при необходимом количестве 8 мест.

Данные предприятия находятся непосредственно на проектируемой территории. Доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

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

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются:

- Фитнес-клуб «Палестра» по ул. Воскресенская, д.17
- Тренажерный зал «Форма», ул. Поморская 65 Спортивный клуб «Фитнес Джаз»;
- Центр развития и спорта «Норд Аrena» пр. Советских космонавтов, д.179.

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.

Планируемый к размещению в границах кадастрового квартала 29:22:040756 физкультурно-оздоровительный комплекс позволяет решить задачу обеспеченности жителей проектируемой территории полноценным спортивным залом для спортивных игр.

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 163046 расположено по адресу: ул. Воскресенская, д.75, корпус 1.

Отделение почтовой связи Почты России 163000 расположено по адресу: ул. Воскресенская, д.5.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены соседних микрорайонах:

- «Университетская клиника», ул. Воскресенская д.14 (расстояние от квартала — 153 м);
- Детская клиническая поликлиника, пр. Приорова, д.6 (расстояние от квартала — 1500 м);
- Архангельская городская клиническая поликлиника №1, пр. Троицкий д.99 (расстояние от квартала — 1760 м)
- Стоматологический центр «Парадиз премиум», ул. Карла Либкнехта, 54 (расстояние от квартала — 265 м).

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

Таким образом, всего обращений жителей квартала в год $0,657 * 975 = 641$.

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

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями. Доступность обеспечивается.

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

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

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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

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

6.6. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

В границах территориального района располагается Пожарно-спасательная часть №17 по пр. Ленинградский, 10. Уровень обеспеченности для объекта территориального планирования выполняется в полном объеме.

6.7. Инженерно-техническое обеспечение

Территория проекта планировки обеспечена всеми необходимыми объектами инженерной инфраструктуры: водопровод, канализация, теплоснабжение, лифтовая канализация, электроснабжение, связь. В центральной части территории проектирования расположены 2 электрических трансформаторных подстанции (ТП).

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

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

Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования отходов.

Показатель	Ед. изм.	Значение	Формула расчета
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда	м ³ / 1 чел. в год	1,7	$1,7 * 975 = 1\,657,5 \text{ м}^3/\text{год}$
Норма накопления крупногабаритного мусора	м ³ / 1 чел. в год	0,086	$0,086 * 975 = 83,85 \text{ м}^3/\text{год}$

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

Объекты электроснабжения

Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Ед. изм.	Значение	Формула расчета
Жилая застройка	Вт/ м ² общей площади зданий	30	$30 * 39008 * 0,001 = 1170,2 \text{ кВт}$
Общественно-деловая застройка		40	$40 * 20215 * 0,001 = 808,4 \text{ кВт}$

В центральной части территории проектирования расположена электрическая трансформаторная подстанция (ТП).

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 93,6 тыс. м³/год (96 * 975 чел).

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

Суточный объём поверхностного стока

Функциональное назначение территории	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
до 5	50	$50 * 4,6303 \text{ га} = 231 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Уровень обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения проектируемой

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата	Лист
						16

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

Объекты газоснабжения

Планируемая к строительству застройка предусматривается без применения газоснабжения.

Объекты теплоснабжения

Планируемая к строительству застройка предусматривается с присоединением к существующим централизованным городским сетям теплоснабжения согласно техническим условиям. Строительство котельных не требуется.

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями), в границах просп. Новгородского, ул. Воскресенской, просп. Ломоносова и ул. Свободы – изменений не планируется.

Часток примыкает к ул. Воскресенской и пр. Ломоносова – магистралям общегородского значения осуществляющими связь с планировочными районами города расположеными на западе – востоке города (по ул. Воскресенской) и севере – юге (пр. Ломоносова). Также по ул. Воскресенской осуществляется выход на близко расположенные магистрали, соединяющие город в направлении с севера на юг – пр. Космонавтов и пр. Обводный канал.

Система транспортного обслуживания территории проектирования сформирована.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

- автобусными маршрутами;
- такси.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элемента планировочной структуры.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

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

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и проспектов и тротуаром внутридворовой застройки.

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

Нормативные показатели размещаемых проездов:

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

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 машиноместо на 240 м² общей площади жилых помещений.

Соответственно определено расчетное количество машиномест:

Для существующих жилых домов:

$$39\ 008 / 240 = 162,53 = 163 \text{ машиноместа}$$

Расчет парковочных мест для общественных зданий и помещений общественного назначения.

Расчет потребного количества машиномест стоянки для общественных зданий и помещений, произведен в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Ж).

Суммарная общая площадь существующих общественных зданий и помещений общественного назначения определена (для отдельных зданий – с делением по функциональному назначению) согласно данным:

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

- Технических паспортов зданий
- Актов о вводе объектов в эксплуатацию
- открытых данных из ЕГРН

Суммарная площадь существующих помещений общественного назначения – 14 378 м², в т.ч.:

Жилой дом по пр. Ломоносова, 154

- Предприятия общественного питания – 450,8 м²
- Предприятия торговли – 1115,5 м²
- Офисные площади – 450,8 м²
- спортклуб – 153,9 м²

Жилой дом по ул. Свободы, 24

- Офисные площади – 208,0 м²
- Детский сад – 209,2 м²

Административное здание по ул. Свободы, 26

- Площади административного назначения (банк) – 2 437,7 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 машиноместо.

Соответственно:

$$153,9 \text{ м}^2 / 55 = 2,79 = 3 \text{ машиноместа.}$$

Норматив для банков и банковских учреждений без операционных залов составляет 55–60 м² общей площади / 1 машиноместо.

Соответственно:

$$2 437,7 \text{ м}^2 / 60 = 37,5 = 41 \text{ машиноместа.}$$

Норматив для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров, составляет 40–50 м² общей площади / 1 машиноместо.

Соответственно:

$$1 115,5 \text{ м}^2 / 50 = 22,31 = 23 \text{ машиноместа.}$$

Норматив для офисных зданий и помещений составляет 50–60 м² общей площади / 1 машиноместо.

Соответственно:

$$(208,0+450,8) \text{ м}^2 / 60 = 10,98 = 11 \text{ машиномест.}$$

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

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

Соответственно:

$$10\ 012,1 / 50 = 200 \text{ машиномест}$$

ИТОГО: 3 + 41 + 23 + 11 + 200 = 278 машиномест для общественных зданий и помещений общественного назначения

Расчет для предполагаемых к размещению зданий (объектов капитального строительства)

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

Соответственно:

$$\text{Общая площадь ФОК за вычетом площади встроенной автостоянки} - 4\ 333 - 1\ 160 = 3\ 173 \text{ м}^2$$

$$3\ 173 \text{ м}^2 / 55 = 57,7 = 58 \text{ машиномест.}$$

Потребное количество машиномест стоянки для проектируемого здания храма принято на минимально допустимом уровне – 10 машиномест, согласно приложению Ж, СП 42.13330.2016.

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

$$163 + 278 + 58 + 10 = 509 \text{ машиномест.}$$

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

$$509 \times 10\% = 50 \text{ машиномест для МГН}$$

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,

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

Изм.	Кол. лист	Лист	№ до	Подпись	Дата

границающих с жилыми районами и микрорайонами.

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

Обеспеченность района планировки машиноместами

На территории района планировки и в пределах улиц и дорог расположены следующие парковочные места:

- 65 машино-места в гаражах и паркингах внутри квартала;
- 60 машино-мест — на открытых площадках внутри квартала
- 80 машино-мест — по пр. Ломоносова
- 21 машино-место — по ул. Воскресенской
- 27 машино-мест — по пр. Новгородскому
- 40 машино-мест — по ул. Свободы

ВСЕГО — 293 машино-места

Принятые проектные решения

В связи с размещением здания физкультурно-оздоровительного комплекса в проектируемом квартале предусматривается:

- а) размещение 37 машиномест для временного хранения (в том числе 4 машиноместа для МГН) во встроенной на первом этаже здания ФОК автостоянке;
- б) размещение 24 машиноместа для временного хранения на открытых площадках внутри квартала (в т.ч. — 4 машиноместа для МГН)
- в) размещение 10 машиномест для временного хранения на открытой площадке вдоль пр. Ломоносова.
- г) размещение 21 машино-места для временного хранения на открытой площадке вдоль ул. Свободы.
- д) размещение 19 машиномест для временного хранения на открытой площадке вдоль пр. Новгородский.
- е) размещение 5 дополнительных машиномест стоянки у здания проектируемого православного храма.

Кроме того, проектом предусматривается размещение 100 дополнительных машиномест стоянки за пределами проектируемой территории вдоль пр. Ломоносова..

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

ВСЕГО вновь размещаемых машиномест – 216.

Таким образом, суммарное количество машиномест, предусмотренное проектом – 509 машиномест из которых 409 машиномест (80%) находятся в пределах проектируемой территории и 100 машиномест (20%) расположены за пределами проектируемой территории в смежном квартале (на удалении менее 800 метров).

6.9. Охраняемые объекты историко-культурного наследия

Территории проекта планировки находятся в границах:

- подзоны ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 типа;
- подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 типа;
- зоны наблюдения культурного слоя «В»;
- исторически линии застройки кварталов;
- границы исторической части города на начало XX века.

В границах территории проектирования расположены:

- объекты историко-градостроительной среды, в виде сохранившейся характерной исторической застройки – деревянное двухэтажное здание, расположенные вдоль ул. Воскресенская
- объект культурного наследия, памятник архитектуры «Дом Овчинникова» (03-2-28).

6.10. Зоны и особые условия использования территории

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

- 3-й пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

6.11 Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

Местные нормативы градостроительного проектирования, глава 17 от 20 сентября 2017 г. №

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

Изм.	Кол. у	Лист	№до	Подпись	Дата

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 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 в данной жилой застройке сложившаяся. На путях движения маломобильных групп населения не встречаются непреодолимых препятствий. В местах пересечения тротуара с проезжей частью выполнены специальные съезды.

У существующих зданий имеются наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Холлы многоэтажных домов обеспечены лифтами для подъема на необходимый этаж.

С улицы обеспечивается беспрепятственный доступ в размещаемое здание ФОК. Площадки перед входом в здание приподняты от тротуара на минимальное расстояние и имеют наклонные пандусы.

Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

6.12. Инсоляция.

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

7. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

структур, 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, а именно: в границах просп. Новгородского, ул. Воскресенской, просп. Ломоносова и ул. Свободы площадью 4,6303 га.

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 1.19-ППТ.1-ГЧ-1

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 1 территориальная зона:

- зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодовое обозначение 01-1),

В границах проектирования проектом планировки предусмотрено увеличение объема нового строительства объектов обслуживания:

- здание физкультурно-оздоровительного комплекса – 4 333 м²
- здание православного храма – 1 504,00 м².

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

Изм.	Кол. у	Лист	№до	Подпись	Дата

7.1. Основные требования к объектам проектирования

Физкультурно-оздоровительный комплекс

Данным проектом планировки предусматривается размещение физкультурно-оздоровительного центра со встроенной автостоянкой на 1-м этаже на существующих фундаментах многоуровневой автостоянки, расположенных в центре проектируемой территории.

Уровень ответственности – II

Степень огнестойкости – II

Класс конструктивной пожарной опасности – CO

Класс функциональной пожарной опасности (ФОК) – Ф 3.6

Класс функциональной пожарной опасности (встроенная автостоянка) – Ф 5.2

Категория здания и помещений по взрывоопасной и пожарной опасности:

- | | |
|------------------------------------|------|
| – ФОК | – Д |
| – встроенных помещений автостоянки | – В1 |

Основные технико-экономические показатели здания ФОК

Этажность	3
Количество этажей	3
Площадь застройки	1 547,77 м ²
Строительный объем здания	21 034 м ³
В том числе выше отметки 0,000	21 034 м ³
Общая площадь здания	4 333 м ²
в т.ч. общая площадь встроенной автостоянки	1 160 м ²
Общая полезная площадь здания	4 028,23 м ²
Общая расчетная площадь здания	3 510,96 м ²

Предлагаемое настоящим проектом объемно-планировочное решение здания выполнено в соответствии с действующими нормами проектирования.

Форма здания в плане – несимметричная, близкая к квадрату с размерами в осях 42 x 38,4 м, что связано со стесненностью площадки строительства соседними объектами и инженерными сетями. Шаг колонн в осях "1-10" принят 6м, в поперечном направлении, шаг колонн переменный – от

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

Изм.	Кол. у	Лист	№ до	Подпись	Дата

3 до 9 м., что связано с технологическими решениями автостоянки, расположенной на первом этаже.

Здание запроектировано 3-х этажным. На втором и третьем этажах расположены помещения физкультурно-оздоровительного центра, в том числе универсальный спортивный зал 36 x 18 м.

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

Высота второго этажа принята 4,2 м от пола до пола.

Высота третьего этажа — переменная — 4,2 м от пола до пола и 7(8) м от пола до низа конструкций в помещении универсального спортивного зала. Таким образом объем универсального спортивного зала возвышается над всем зданием.

Отметка первого этажа здания незначительно превышает планировочную отметку земли, что позволило исключить устройство въездных пандусов и крыльцо для входа в здание

Здание запроектировано без технического подполья и технического этажа.

Кровля основной части здания — плоская, совмещенная, с внутренним водостоком.

Кровля универсального спортивного зала — двускатная, совмещенная.

Доступ на кровлю здания обеспечивается через лестничные клетки, возвышающиеся над кровлей.

Православный храм

Данным проектом планировки предусматривается размещение в границах проектируемой территории православного храма, для которого в настоящий момент определены границы застройки. Основные технико-экономические показатели будут разработаны на стадии рабочего проектирования здания.

Благоустройство

Благоустройство объекта выполняется в пределах территории проектирования (квартала), 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 двора территории. Здания вместе с окружающей застройкой организует пространство двора.

На дворовом пространстве расположены комплексные площадки общего пользования, озеленение в виде газона, посадки деревьев и кустарников.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Въезд и выезд на территорию квартала предусмотрен с ул. Свободы и пр. Ломоносова, ул. Воскресенской и пр. Новгородского. 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, отнесенному к 1 категории по ГО и попадает в зону возможных сильных разрушений и радиоактивного заражения.

Категория ГО объекту не присваивается.

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

8.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Пожарная безопасность района проекта планировки обеспечивается следующими мероприятиями:

- наличием наружной системой противопожарного водопровода совмещенного с основными магистральными 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 ценностей;
- нераспространение пожара на рядом расположенные здания.

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

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

В состав системы предотвращения пожаров входит:

- применение огнестойких и негорючих строительных, отделочных и теплоизоляционных веществ и материалов;
- снижение пожарной нагрузки путем ограничения по применению горючих материалов, при необходимости их огнезащиты;
- защита пожароопасного оборудования;

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

1.19 – ППТ.2. П3

Лист

28

- 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 опасных 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 планируемого к размещению здания физкультурно-оздоровительного комплекса – не ниже II.

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

Категория объекта по молниезащите – II.

Технические решения по защите зданий от грозовых разрядов приняты (по РД 34.21.122-87 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений").

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

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

К чрезвычайным ситуациям природного характера следуют отнести:

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

В данном проекте предусматриваются мероприятия инженерной подготовки территории.

Защита от подтопления обеспечивается устройством сопутствующего дренажа и дождевой

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

канализации.

Мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами направлены на уменьшение деформации основания и включают 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.

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;
- 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 ограниченной 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

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

Изм.	Кол. л	Лист	№ до	Подпись	Дата

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 расположена в Октябрьском территориальном округе города Архангельска в квартале №122 и входит в Центральный планировочный район – ядро города, где сосредоточены главные административно-управленческие функции, основной историко-культурный потенциал, наиболее ценные градостроительные городские ансамбли, сооружения, наиболее развитая и разнообразная система обслуживания населения города, и прилегающих территорий.

Территория проекта планировки находится в относительном геометрическом центре города Архангельска, который имеет достаточно сформировавшуюся систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями.

Территория в границах проекта планировки составляет 4,6303 га.

Границы проектирования проходят:

- на северо-западе – по улице Свободы;
- на юго-востоке – по проспекту Ломоносова;
- на юго-западе – по улице Воскресенской;
- на северо-востоке по проспекту Новгородскому.

Проектируемый район находится в относительном геометрическом центре города Архангельска, имеет достаточно сформировавшуюся систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями.

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

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

Иэм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

строительства на окружающую среду в период строительства и в период эксплуатации объектов;

– расчеты рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.) в период строительства и в период эксплуатации объектов;

– определение основных факторов техногенного воздействия на окружающую среду в период строительства и в период эксплуатации объектов;

– разработать перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства;

– перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

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

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

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

– проведение реформы 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

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

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

торцом жилых зданий, не имеющих окон, из подземных тоннелей, со стороны магистралей при наличии специальных эвакуационных помещений;

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

- запрещение оборудования машинных отделений, холодильных камер, грузоподъемников непосредственно под жилыми помещениями;

- проведение виброзащитных мероприятий, обеспечивающих должностные условия труда работников предприятия 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 фонового загрязнения;

- проведение мероприятий по улучшению состояния почв;

- нанесение на свободную от асфальтобетонного покрытия территорию почвенного слоя мощностью 20 см, проведение озеленения территории;

- посадка деревьев и кустарников пылеустойчивых пород вдоль автомагистралей общегородского и районного значения;

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

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

- 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;
- 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

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- Разработка проектной документации на строительство зданий и сооружений, а также на строительство сетей и объектов инженерного обеспечения.

Для достижения целостности и завершенности градостроительных решений на каждом этапе развития территории предлагается очередьность освоения территории.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте планировки принята по решению Технического заказчика:

- I очередь строительства – 2022 год;
- расчетный срок строительства – 2025 год.

Первая очередь включает в себя:

- проектирование и строительство объекта капитального строительства: "Физкультурно-оздоровительный комплекс" на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040756:23.
- строительство дополнительных объектов благоустройства жилого квартала с учетом размещаемого здания ФОК.

Расчетный срок строительства предполагает:

- проектирование и строительство православного храма на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040756:565 и на прилегающей территории кадастрового квартала 29:22:040756;
- строительство дополнительных объектов благоустройства жилого квартала с учетом размещаемого здания православного храма.

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

Иэм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Количественные показатели существующей и планируемой застройки представлены в пункте «Технико-экономические показатели».

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры – не предусмотрены.

Очередность планируемого развития территории

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	3 квартал 2021 г – 4 квартал 2021 г.	3 квартал 2021 г – 4 квартал 2022 г.
2	Православный храм	3 квартал 2021 г – 3 квартал 2022 г.	4 квартал 2022 г – 4 квартал 2025 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	3 квартал 2021 г – 4 квартал 2021 г.	В соответствии с готовностью объектов
Инженерная инфраструктура			
2	Сети инженерных коммуникаций	3 квартал 2021 г – 4 квартал 2021 г.	В соответствии с готовностью объектов

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

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

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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата	Лист
						35

При вертикальной планировке соблюдается требование максимального сохранения естественного рельефа.

Пешеходные тротуары и дорожки – с асфальтобетонным покрытием. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10%. Высота борта камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не должна превышать 0,04м,

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

Основные мероприятия по инженерной подготовке территории:

- организация рельефа с помощью вертикальной планировки территории – подготовка естественного рельефа местности для размещения зданий и сооружений;
- обеспечение транспортных связей;
- организация поверхностного стока путём срезок, подсыпок грунта, смягчения уклонов;
- организация отвода поверхностного стока воды в систему ливневой канализации путем установки дождеприемных колодцев;
- организация отвода грунтовых вод посредством устройства дренажной канализации;
- создание рельефа, обеспечивающего беспрепятственный отвод поверхностных вод;
- создание допустимых уклонов городских улиц, площадей и переходов;
- создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;
- придание рельефу архитектурной выразительности;
- организация системы озеленения городских территорий;
- организация освещения городских территорий;
- выбор типа покрытий под пешеходные и транспортные трассы;
- охрана и улучшение состояния окружающей городской среды.

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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

В границах территории проектирования расположены электрические трансформаторные подстанции (ТП).

Необходимость реконструкции инженерных сетей будет возможно определить при получении технических условий ресурсоснабжающих организаций при новом строительстве.

Строительство объектов в данном районе проектирования поблещет за собой строительство внутриструктуральных инженерных сетей.

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

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;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод.

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

Графические материалы представлены на листе №8 «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 связки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

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 точками, ограничивающими участок с продольным уклоном — не разрабатываются, предусматриваются в проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства;
- горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий — не разрабатываются, предусматриваются в проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства;
- типовые поперечные профили автомобильных дорог, 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 под проектирование.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Сущ. положение	Проект
1	Территория в границах проектирования	тыс. м ²	46,303	46,303
2	Жилой фонд, (общая площадь) в т.ч.	тыс. м ²		
	а) существующий	тыс. м ²	39,008	39,008
	б) новое строительство	тыс. м ²	-	-
	в) снос	тыс. м ²	-	-
3	Объекты культурно-бытового обслуживания, административно-делового назначения и прочие нежилые здания (всего, общей площади)	тыс. м ²	14 378	20,215

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

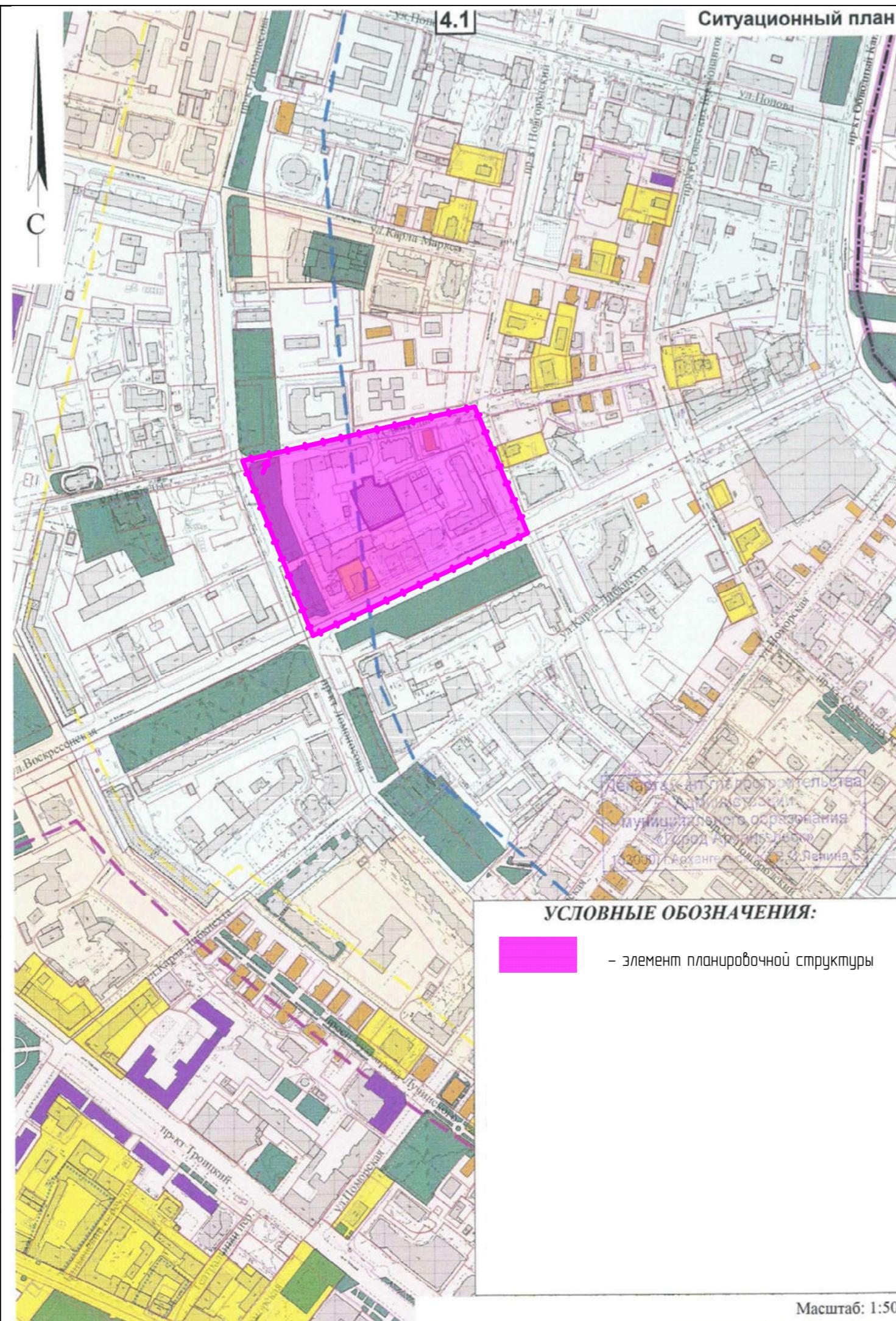
Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата	Лист	38
						1.19 – ППТ.2. ПЗ	

3.1	В том числе новое строительство: площадки для игр детей, для занятий физкультурой взрослого населения, площадки для отдыха	тыс. м ²	-	1,216
4	Площадь застройки	тыс. м ²	10,483	12,809
4.1	Площадь озеленения	тыс. м ²		13,253
4.2	Плотность застройки		1,61	1,74**
4.3	Процент застройки	%	22,6	27,6
4.4	Процент озеленения	%		28,62
5	Улично-дорожная сеть и транспорт	тыс. м ²		15,492
5.1	Жилые улицы и проезды	тыс. м ²		8,312
6	Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств (общей площади)	тыс. м ²		
	а) гаражи	тыс. м ²	1500	1,500
	б) автостоянки	тыс. м ²		
	- подземные	тыс. м ²		
	- открытые	тыс. м ²		588,65
7	Инженерная подготовка территории:			
	Защита 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		

**Коэффициент плотности застройки при реконструкции жилых кварталов, согласно примечанию 4, таблицы Б.1, приложения Б СП 42.13330.2016 может превышать нормируемый показатель 1,6 не более чем на 30%. Расчетный показатель плотности застройки для проектируемой территории превышает норму на 8,8%, что удовлетворяет требованиям СП 42.13330.2016.

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

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



Աթ. N որմէ.	Պօթապէց Ե Յօրա	Վզուսի սիթ. N

4.1

Ситуационный пл

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- элемент планировочной структуры

Масштаб: 1:500

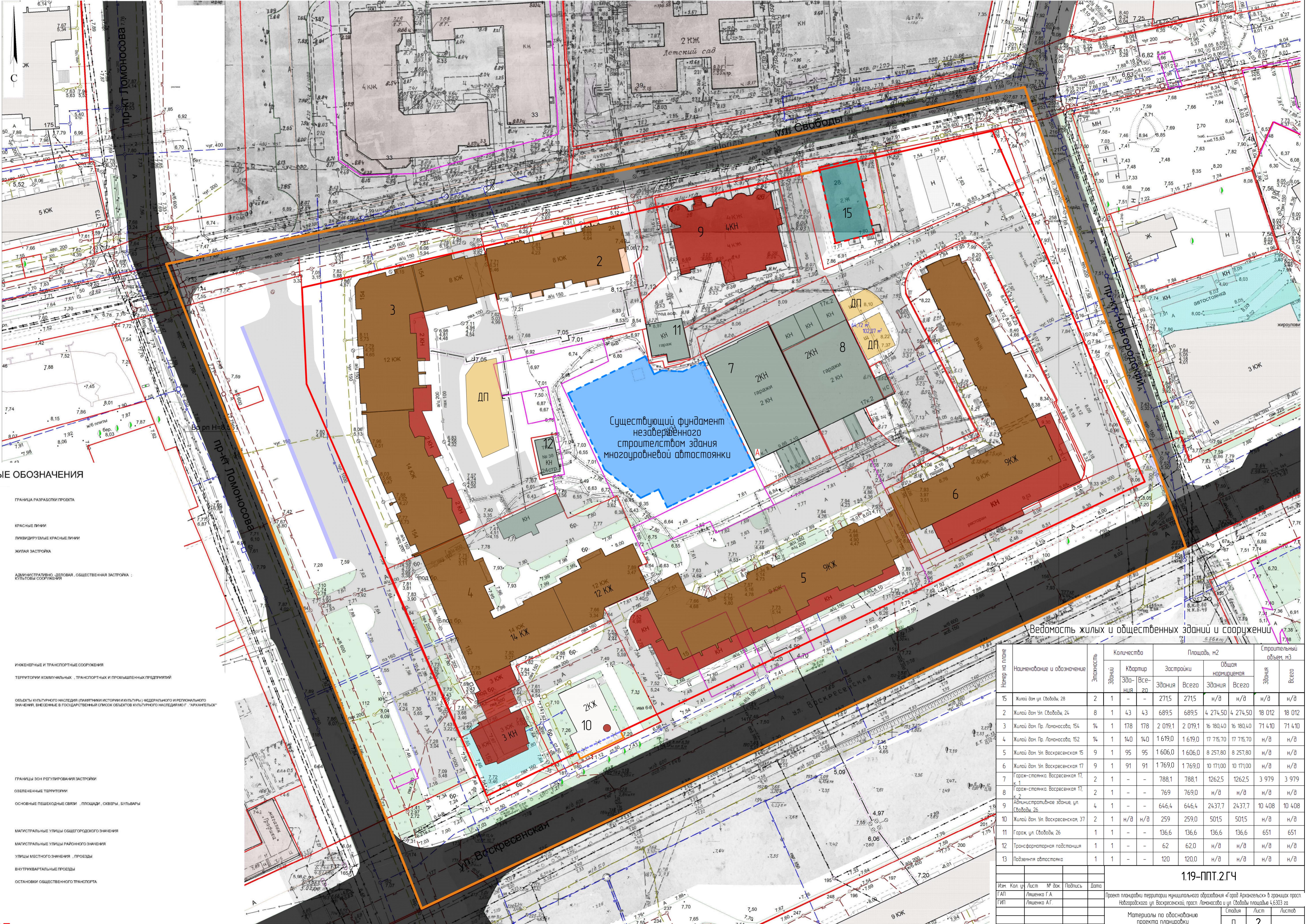
				1.19-ППТ.2.ГЧ
Изм. Кол. уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	
ГАП	Ляшенко Г.А.			Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах проспекта Новгородского, ул. Воскресенской, просп. Ломоносова и ул. Свободы площадью 4,6303 га
ГИП	Ляшенко А.Г.			
Проверил	Попова С.В.			

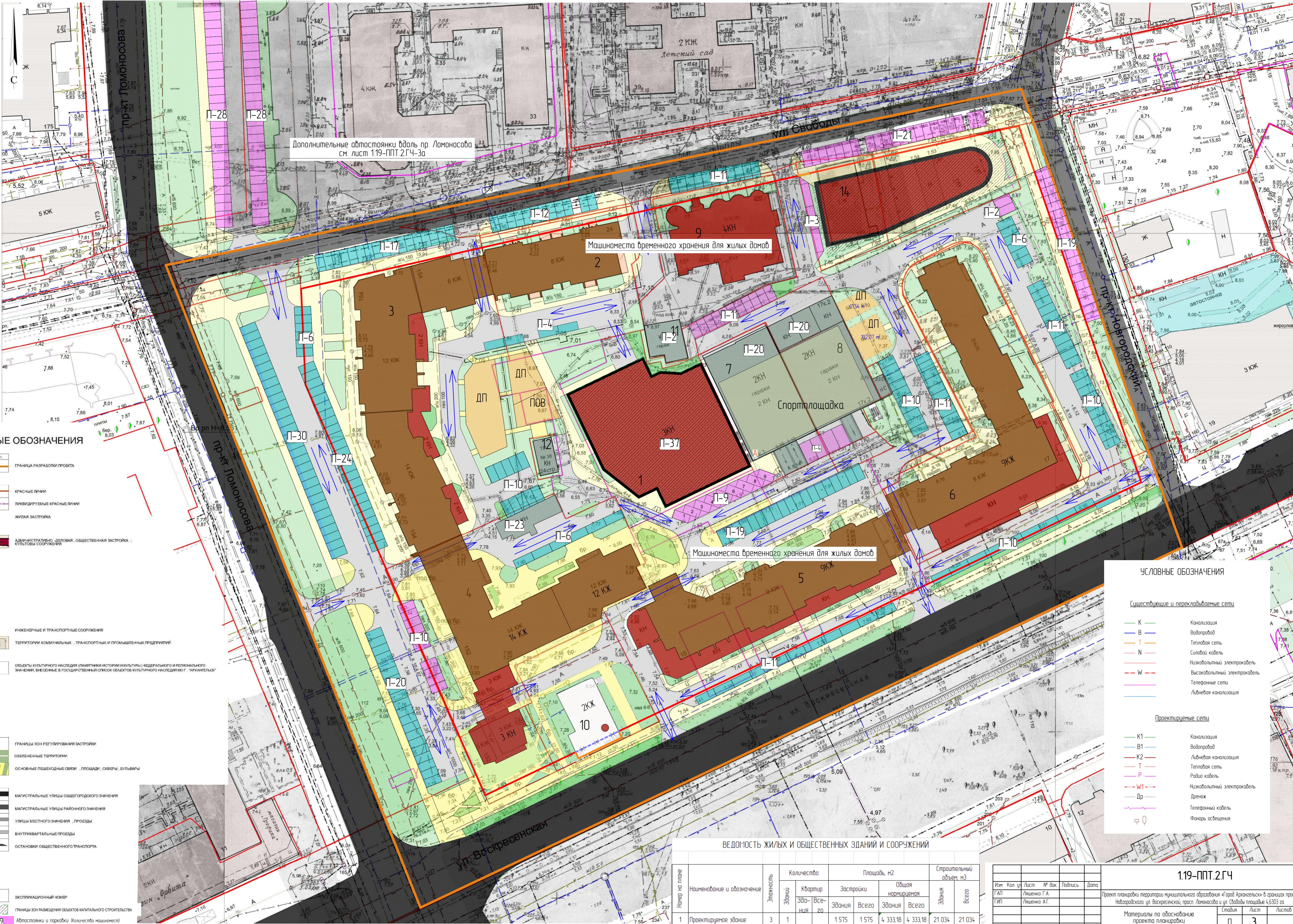
1.19-ППТ.2.ГЧ

Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах просп. Новгородского, ул. Воскресенской, просп. Ломоносова и ул. Свободы площадью 4,6303 га

Материалы о обосновании
проекта планировки

БизнесПроект





ГЛАДОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Зданий	Квартиры		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Зда- ния	Все- го	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Проектируемое здание	3	1			1 575	1 575	4 333,18	4 333,18	21 034	21 034
14	Православный храм (проект.)	н/д	1	-	-	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д

1.19-ППТ.2.ГЧ

1.19-ППТ.2.ГЧ

Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах просп. Новгородского, ул. Воскресенской, просп. Ломоносова и ул. Свободы площадью 4,6303 га

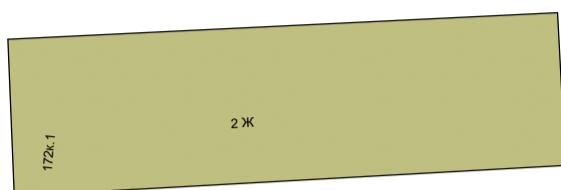
		Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
			II	3	

Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения опорных мест. Схема

БизнесПроект

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТНОЕ
зеленые территории общего пользования	
основные пешеходные связи, площади	
магистральные улицы общегородского значения	
улицы местного значения, проезды	
автостоянки и парковки (количество машиномест)	I-9



Проспект Ломоносова



ул. Свободы

1.19-ППТ.2.ГЧ

Изм. Кол. уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
ГАП	Ляшенко Г.А.		
ГИП	Ляшенко А.Г.		

Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах просп. Новгородского, ул. Воскресенской, просп. Ломоносова и ул. Свободы площадью 4,6303 га

Материалы по обоснованию
проекта планировки

Стадия	Лист	Листов
П	3д	

Проверил Попова С.В.

Схема размещения дополнительных
парковочных мест вдоль пр. Ломоносова.
М 1:500

БизнесПроект

