

Проектная мастерская

АРХкудб

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектная мастерская АрхКудб»

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»

ТОМ 2

Материалы по обоснованию проекта планировки

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

51-20-1-ППТ

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки

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

М.П.

2022 год

		2
Содержание тома		

[illegible]

						51-20-1-ППТ.С			
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разработал		Бисерова Т.А.			12.07.22	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Калининков А.Г.			12.07.22			1	1
							 Проектная мастерская		
Н. контр.		Калининков А.Г.			12.07.22		АРХкуб		
ГИП		Калининков А.Г.			12.07.22				

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				

Согласовано		

Взам. Инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						51-20-1-ППТ.ТР				
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					
Разработал		Бисерова Т.А.			12.07.22	Таблица регистрации изменений		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Калининков А.Г.			12.07.22				1	1
Н. контр.		Калининков А.Г.			12.07.22			 Проектная мастерская АРХкуд		
ГИП		Калининков А.Г.			12.07.22					

- 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.

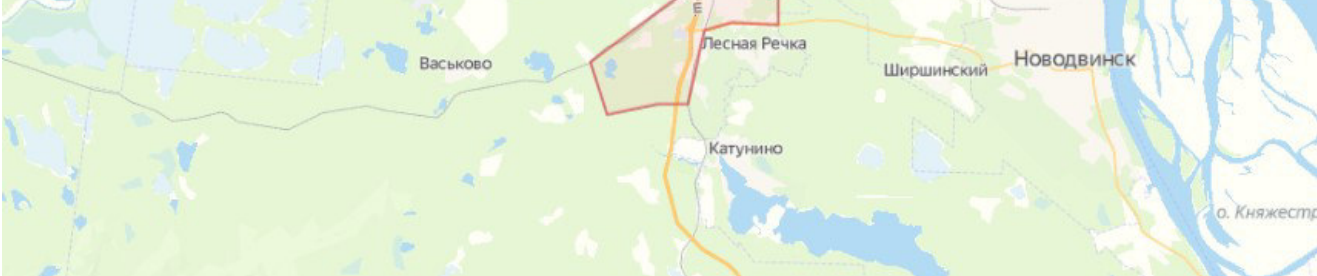
Проект планировки территории состоит из основной части (Том 1) и материалов по обоснованию проекта планировки (Том 2).

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	51-20-1-ППТ.ТЧ	Лист
							2
						51-20-1-ППТ.ТЧ	Лист
Инв. № подл.						Подп. и дата	Взам. Инв. №

2. Карта планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры



Графическое отображение планировочной структуры территории

Взам. Инв. №								
Подп. и дата	Графическое отображение планировочной структуры территории							
Инв. № подл.							51-20-1-ППТ.ТЧ	Лист
								3
	Изм.	Кол.вч	Лист	Подок	Подп.	Дата		

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

Инженерные изыскания в рамках разработки проекта планировки не предусматриваются в соответствии с решением Заказчика. Инженерно-геологические изыскания проводятся на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

В составе данного проекта планировки представлены графические материалы, разработанные в масштабе 1:1000, М 1:5000. Топографический план предоставлен департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее ОКС) определены с учетом:

- Пунктов 2, 3 Статьи 21 ПЗЗ г. Архангельска,
- Таблицы 1 СП 4.3130.2016,
- СП 42.13330.2016,
- Принципов архитектурно-планировочной композиции.

Графическое отображение границ зон планируемого размещения ОКС см. лист 2 раздела 51-20-1-ППТ «Материалы по обоснованию».

5. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории

5.1 Современное состояние

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.

5.2. Проектное решение

На проектируемой территории предлагается упорядочить сеть внутридворовых проездов общей площадью 1066 м², обустроить 42 машиноместа на открытых автостоянках в границах проекта планировки. Подъезд к объекту капитального строительства осуществляется с ул.

Взам. Инв. №	листая несколькими автобусными маршрутами и т.п.). 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.							
	5.2. Проектное решение							
Подп. и дата	На проектируемой территории предлагается упорядочить сеть внутридворовых проездов общей площадью 1066 м ² , обустроить 42 машиноместа на открытых автостоянках в границах проекта планировки. Подъезд к объекту капитального строительства осуществляется с ул.							
Инв. № подл.							51-20-1-ППТ.ТЧ	Лист 4
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

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

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

- создание законченного ансамбля застройки части квартала;
- организация транспортных и пешеходных потоков с развитием и обновлением инженерной инфраструктуры;
- создание безопасной среды.

Данным проектом предлагается изменить назначение и допускаемые габариты размещаемых на проектируемой территории зданий.

Проектом предлагается возведение многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями на общественного назначения на 1 этаже.

10.1.1 Жилые объекты

Застройку предполагается вести многоэтажным многоквартирным жилым домом. Проектируемый жилой фонд составит 7900 м². При этом производится снос ветхого и малоценного двухэтажного деревянного жилого фонда площадью 1024,5 м².

Расчет численности населения проектируемой территории по Таблице 5.1 СП 42.13330.2016:

Для определения численности зададимся нормой площади жилья для проектируемой застройки 35 м² на человека.

$$(7900 \text{ м}^2 / 35 \text{ м}^2/\text{чел.}) = 226 \text{ чел.}$$

Численность населения возрастет с 52 чел. до 226 чел.

10.1.2 Система обслуживания населения

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016, Таблице 4 Статьи 4 МНГП (принимается 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:

Взам. Инв. №		6	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:

						51-20-1-ППТ.ТЧ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

- 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;
- 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 Привокзального 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.

Взам. Инв. №	- 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.							
Подп. и дата	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.							
Инв. № подл.							51-20-1-ППТ.ТЧ	Лист
								8
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

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	$45 \cdot 226 / 1000 = 11$ мест
Спортзал	м ² площади пола	350	$350 \cdot 226 / 1000 = 79,1$ м ²
Бассейн	м ² зеркала воды	75	$75 \cdot 226 / 1000 = 17$ 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	$9 \cdot 226 / 1000 = 2$
Бани, сауны	мест	8	$8 \cdot 226 / 1000 = 2$
Гостиницы	мест	6	$6 \cdot 226 / 1000 = 2$

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,

Взам. Инв. №						
	Подп. и дата					
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	51-20-1-ППТ.ТЧ
						Лист
						9

- 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».

10.1.3 Благоустройство

Проектом предусматривается выполнение благоустройства в пределах планируемой территории, увязка с прилегающей территорией.

Запроектированы подъезды для пожарных автомобилей, в том числе по элементам благоустройства. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта – асфальтобетон, пешеходные тротуары – с твердым покрытием. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью, внутридворовым проездом предусматривается устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с нормативным уклоном.

Территория, не занятая проездами, тротуарами и площадками – озеленяется путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников.

Потребность в площадках общего пользования определена на основании Статьи 20 ПЗЗ г. Архангельска:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста $0,3 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 226 \text{ чел.} = 68 \text{ м}^2$	Отображены в графической части общей площадью 320 м^2
- площадки для отдыха взрослого населения $0,1 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 226 \text{ чел.} = 23 \text{ м}^2$	
- спортивные площадки $1 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 226 \text{ чел.} = 226 \text{ м}^2$	
- площадки для хозяйственных целей $0,15 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 226 \text{ чел.} = 34 \text{ м}^2$	

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется 351 м^2 из них 320 м^2 требуется для занятия спортом, игр детей и отдыха взрослого населения. Расположение площадки для хозяйственных целей (31 м^2) необходимо предусмотреть в ходе детальной разработки нового объекта КС.

Согласно СП 476.1325800.2020 в пределах территории проектирования необходимо размещение площадок для выгула собак с площадью $400-600 \text{ м}^2$ с отступами 40 м от фасадов жилых и общественных зданий. На рассматриваемой территории не представляется возможным выполнение данного требования в связи со сложившейся плотной застройкой. Размещение площадок для выгула собак нормируемой площадью возможно выполнить на территории вблизи круговой развязки по ул. Воскресенская – просп. Обводный канал и вблизи здания по ул. Володарского 79, к. 3 (со стороны фасада без окон) согласно 51-20-ППТ.

Взам. Инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		51-20-1-ППТ.ТЧ					Лист
											10
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата						

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

- 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).

10.3 Техничко-экономические показатели 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		
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

* Площадь включает в себя площадки, расположенные под зданиями и на кровле подземных паркингов.

****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.

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

автостоянок, закрытых паркингов, гаражей. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае с последующим проведением натурных исследований и измерений,

- разработка проектов организации санитарно-защитных зон всех объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека,
- высадка деревьев и кустарников пылеулавливающих пород вдоль ул. Выучейского,
- организация отвода поверхностных вод в сеть дождевой канализации,
- максимально возможное сохранение и реконструкция существующих древесных насаждений,
- введение раздельной системы сбора бытовых отходов,
- приобретение и установка контейнеров объемом 0,75 м³ для сбора ТБО и прочие мероприятия, определенные в ППТ Привокзального района.

Остальные решения, принятые в действующем ППТ Привокзального района без изменения.

13. Обоснование очередности планируемого развития территории

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

14. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

14.1 Вертикальная планировка территории

Абсолютные существующие отметки по улично-дорожной сети проектируемого района колеблются от 6,63 м до 7,05 м в Балтийской системе высот.

Схема вертикальной планировки территории выполнена методом проектных (красных) отметок и требует уточнения на последующих стадиях проектирования и предусматривает организацию водоотвода путем назначения необходимых продольных и поперечных уклонов по улицам, обеспечивающих поверхностный сток вод естественным путем к дождеприемным колодцам ливневой канализации с максимально возможным сохранением естественного рельефа. Проектные уклоны не должны превышать нормативные по Таблице 11.2 СП 42.13330.2016.

14.2 Инженерная подготовка и инженерная защита территории

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

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

Требуется проведение следующих мероприятий инженерной подготовки:

- защита от подтопления;
- мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами.

Защита от подтопления

В рассматриваемых границах с целью отведения поверхностных вод и защиты территории от подтопления грунтовыми водами предусматривается устройство дождевой канализации с сопутствующим дренажом.

Взам. Инв. №		подтопление территории грунтовыми водами; наличие слабых и заторфованных грунтов. Требуется проведение следующих мероприятий инженерной подготовки: защита от подтопления; мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами. Защита от подтопления В рассматриваемых границах с целью отведения поверхностных вод и защиты территории от подтопления грунтовыми водами предусматривается устройство дождевой канализации с сопутствующим дренажом.					
		Подп. и дата					
Инв. № подл.							
		51-20-1-ППТ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Лист	
						14	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Взам. Инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

Важное значение для защиты от подтопления грунтовыми водами имеет ликвидация бессточных участков понижений, создание необходимых уклонов поверхности земли для стока дождевых и талых вод.

Для предотвращения подтопления заглубленных помещений зданий и сооружений на следующих стадиях проектирования, на основании инженерно - геологических и гидрологических изысканий, необходимо предусматривать дренаж.

Сброс дренажных вод должен предусматриваться в дождевую канализацию самотеком.

Мероприятия при слабых и заторфованных грунтах

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

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

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

частичную или полную выторфовку с последующей засыпкой минеральным незаторфованным грунтом;

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

предварительное уплотнение грунтов на территории, подлежащей застройке.

В условиях города Архангельска при прокладке дорог необходимо проводить выторфовку на всю глубину торфа, сети необходимо прокладывать на сваях.

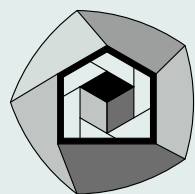
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					51-20-1-ППТ.ТЧ				Лист
											15
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата						

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

Шифр:
51-20-1-ППТ

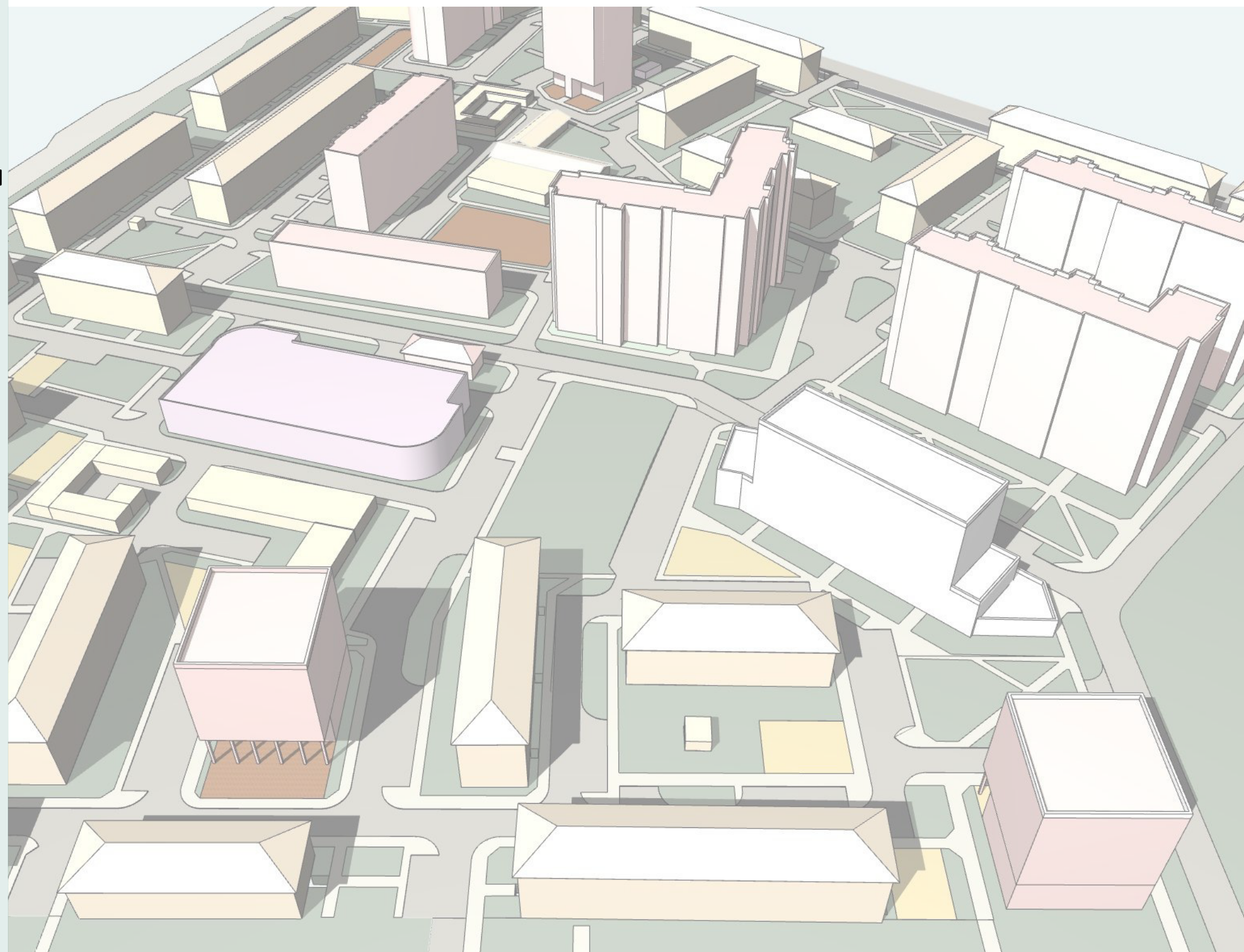
ТОМ 2
Материалы по обоснованию
проекта планировки

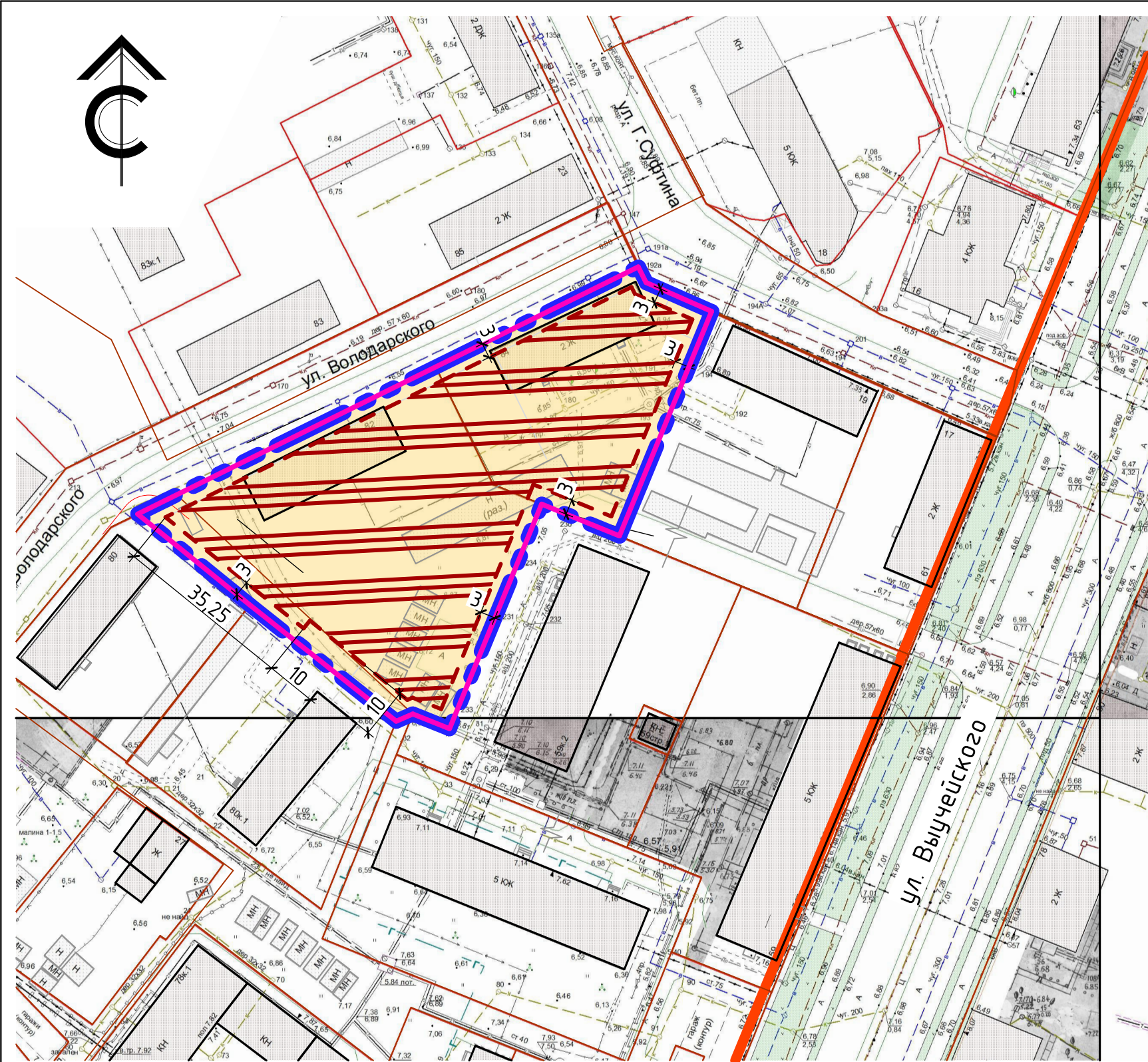


Проектная мастерская

АРХ^{куб}

г. Архангельск, 2022г.

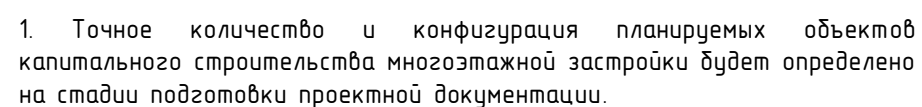




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

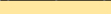
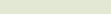
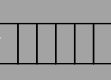
сущ.	проект.	демонт.	
			Красные линии
			Граница проекта планировки территории
			Граница земельного участка
			Граница зоны возможного размещения объекта капитального строительства
			1 этап реализации ППТ

						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	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Разраб.		Бисерова Т.А			12.07.2022			2
Вед. инженер		Карпов Н.Е.						
Архитектор		Калиненко О.В.				Определение зон планируемого размещения ОКС. Этапы реализации, М 1:1000	 Проектная мастерская АРХкуд	
ГИП, Н. контр.		Калиненко А.Г.						



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Ном. на пл.	Наименование и обозначение	Эта жн.	Кол-во			Площадь, м.кв.				Строительный объем, м.куб.	
			здан ий	Квартир		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	-	-	-	-	-

сущ.	проект.	демонт.
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

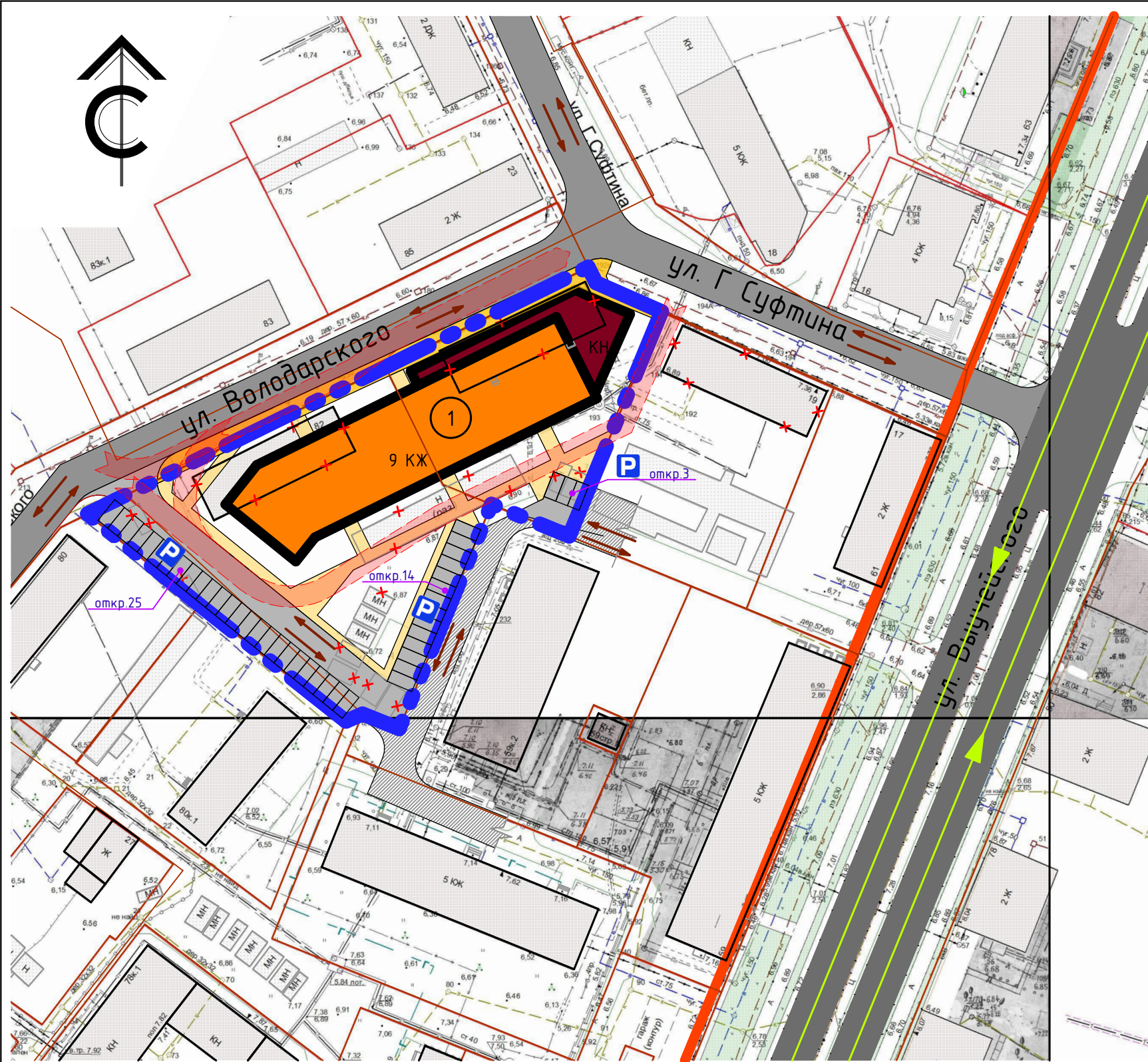
сущ.	проект.	демонт.
	9 КЖ	
	КН	
2 Ж		2 Ж

Проектируемый объект капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (9 этажей и выше)

Общественная застройка

Малозэтажная многоквартирная
жилая застройка (до 4 этажей)

						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	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бисерова Т.А.							
Вед. инженер		Карпов Н.Е.						3	
Архитектор		Калининков Г.И.							
Архитектор		Калиникова О.В.							
						Вариант планировочного решения застройки территории, М 1:1000		Проектная мастерская	
ГИП, Н. контр.		Калининков А.Г.						АРХкуд	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проект.	демонт.	
			Красные линии
			Граница проекта планировки территории
			Граница земельного участка
			Магистральные улицы районного значения
			Улицы и дороги местного значения
			Проезды и автостоянки
			Основные пешеходные связи
			Внутридворовые пешеходные связи
①	①		Экспликационный номер
			Линии движения автобусов
			Линии движения личного автотранспорта
			Открытые автостоянки
			Возможный подъезд/проезд пож.техники по укрепленным элементам благоустройства (газорам и тротуарам)
			Восстанавливаемое дорожное покрытие при нарушении в ходе строительства

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

сущ.	проект.	демонт.	
	9 КЖ		Проектируемый объект капитального строительства Многоэтажная жилая застройка (9 этажей и выше)
	КН		Общественная застройка

1. Точное количество и конфигурация планируемых объектов капитального строительства многоэтажной застройки будет определено на стадии подготовки проектной документации.

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

Материалы по обоснованию

Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:1000

Изм. Кол.уч. Лист Док. Подп. Дата

Разраб. Бисерова Т.А. 12.07.2022

Вед. инженер Карпов Н.Е.

Архитектор Калиненко О.В.

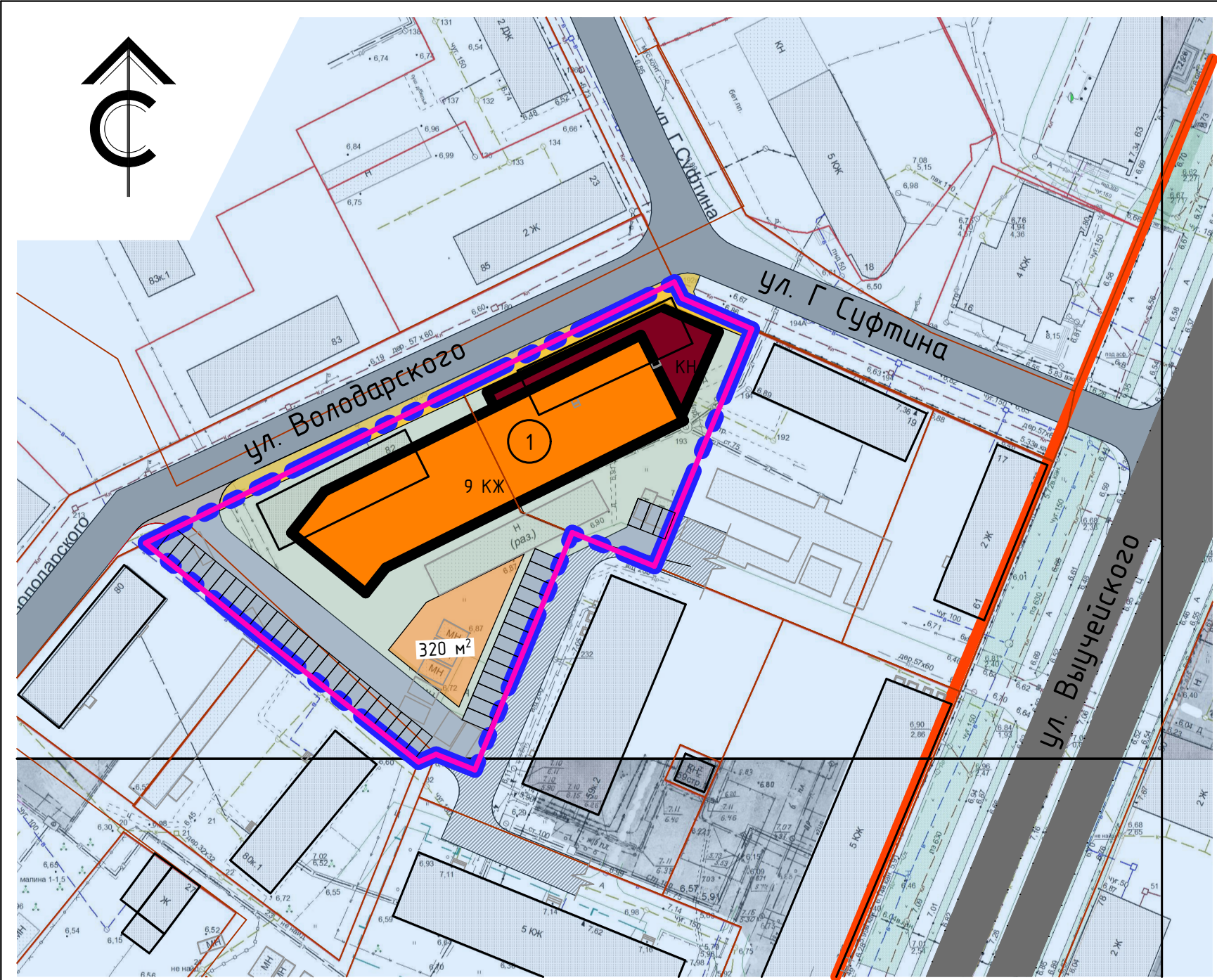
ГИП, Н. контр. Калиненко А.Г.

Стадия Лист Листов

4

Проектная мастерская

АРХкуд



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проект.	демонт.	
			Красные линии
			Граница проекта планировки территории
			Граница земельного участка
			Магистральные улицы районного значения
			Улицы и дороги местного значения
			Проезды и автостоянки
			Основные пешеходные связи
			Восстанавливаемое дорожное покрытие при нарушении в ходе строительства
			Озеленение и благоустройство внутридворовой территорий
			Места возможного размещения площадок общ. пользования (детские, спорт., для отдыха взрослого населения)
			Экспликационный номер

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

сущ.	проект.	демонт.	
			Проектируемый объект капитального строительства Многоэтажная жилая застройка (9 этажей и выше)
			Общественная застройка

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	Приаэродромная территория аэропорта Васьково (третья, пятая, шестая подзоны)
--	--

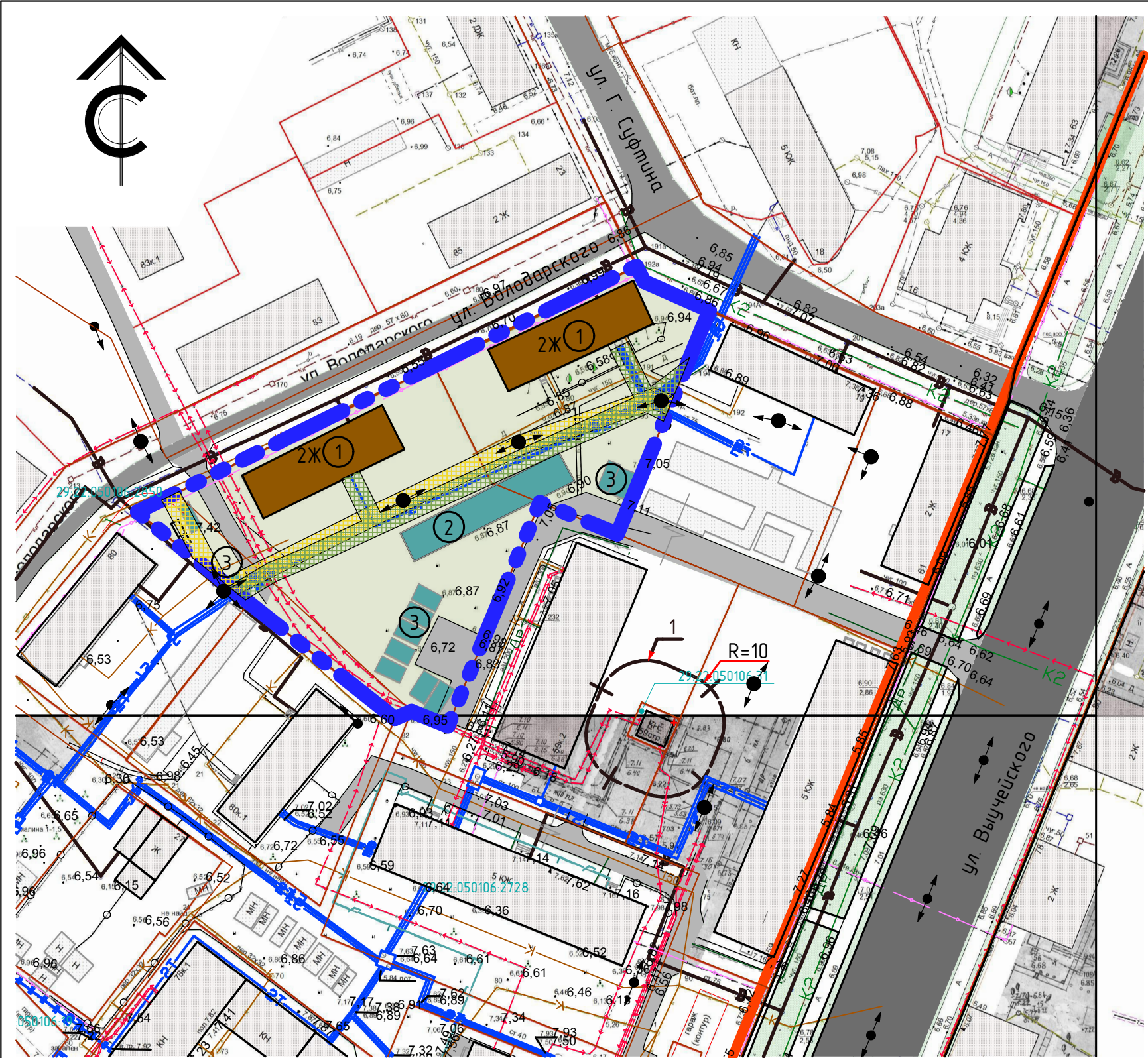
1. Согласно Карте краиц зон с особыми условиями использования, территория находится вне зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1, ЗРЗ 2, ЗРЗ 3.) Территория находится в зоне Ж4(зона застройки многоэтажными жилыми домами). Ограничений, предъявляемых к зонам ЗРЗ1, ЗРЗ2, ЗРЗ3 – нет.
2. Участок разрабатываемого проекта планировки находится на приаэродромной территории аэропорта Васьково.

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Ном. на пл.	Наименование и обозначение	Эта жн.	Кол-во			Площадь, м.кв.				Строительный объем, м.куб.	
			Здан ий	Квартир		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	Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Бисерова Т.А.				12.07.2022					5	
Вед. инженер	Карпов Н.Е.										
Архитектор	Калиненко О.В.										
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000				Проектная мастерская	
ГИП, Н. контр.	Калиненко А.Г.									АРХкуд	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (продолжение)



- 2 Ж Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 4 этажей)
- КН Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- Магистральные улицы районного значения
- Улицы и дороги местного значения
- Проезды и автостоянки
- Озеленение и благоустройство внутридворовой территории
- Сети водоснабжения
- Тепловые сети
- Хозяйственно-бытовая канализация
- Ливневая канализация
- Дренаж
- Силовой кабель
- Сети связи
- Газопровод
- Наружное освещение/опоры ВЛЭП
- Нормируемый санитарный разрыв от трансформаторной Пункт 12.26 СП 42.13330.2016
- Охранная зона силового кабеля -1 м с каждой стороны (Постановление Правительства 160 от 24.02.2009г)
- Охранная зона тепловых сетей - 2м с каждой стороны (СП 124.13330.2012)

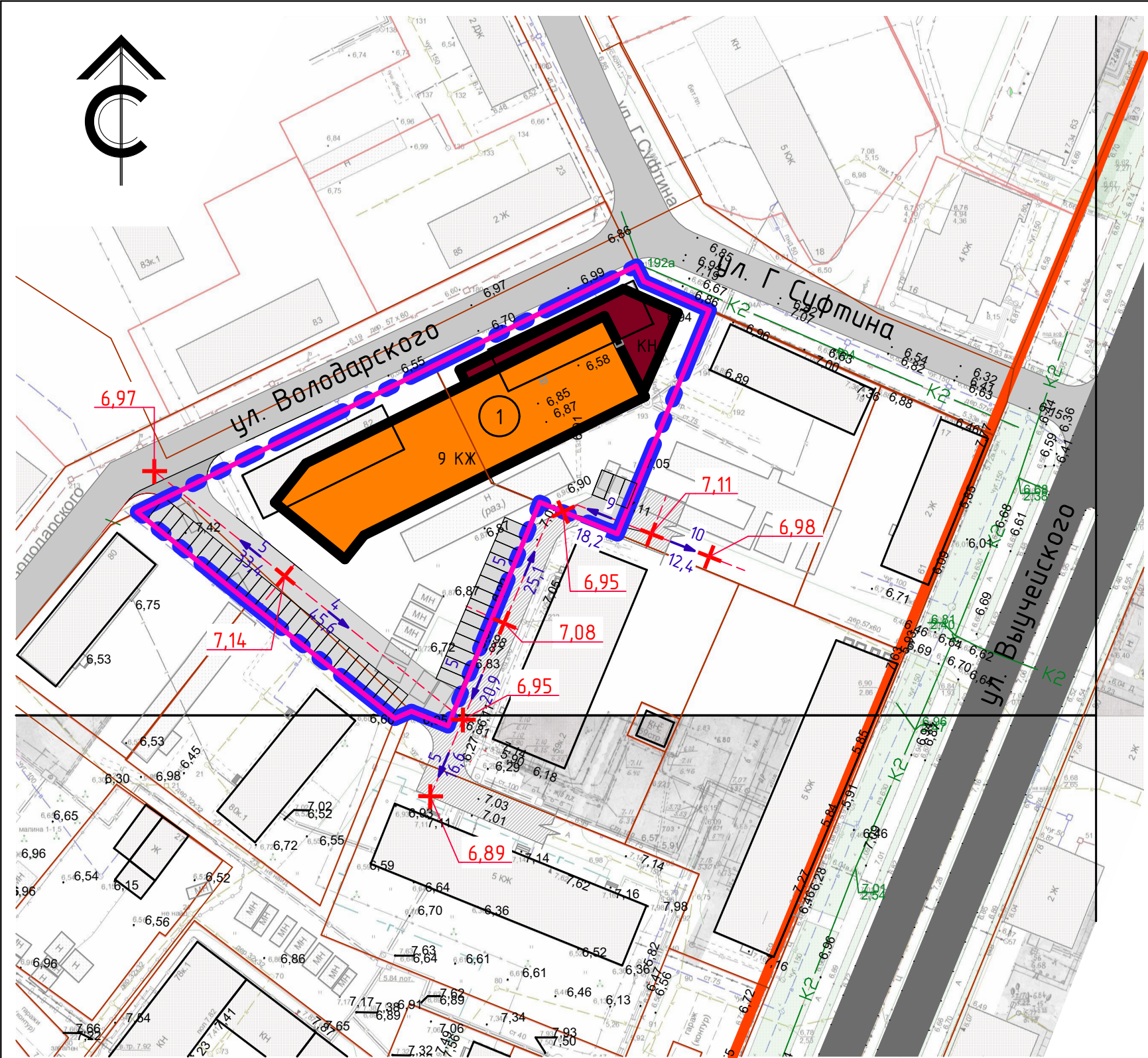
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (начало)

ВЕДОМОСТЬ СУЩ. ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

на пл.	Наименование и обозначение	Эта жн.	Кол-во
1	Сущ. жилой дом	2	2
2	Хоз. постройки (не капитальные)	1	1
3	Сущ. гаражи (не капитальные)	1	3

- Красные линии
- Граница проекта планировки территории
- Граница земельного участка
- Экспликационный номер

						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	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бисерова Т.А.						6	
Вед. инженер		Карпов Н.Е.							
Архитектор		Калиненко Г.И.							
Архитектор		Калиненко О.В.				Схема, отображающая местоположение сущ. ОКС и прочее, М 1:1000	Проектная мастерская АРХкуд		
ГИП, Н. контр.		Калиненко А.Г.							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

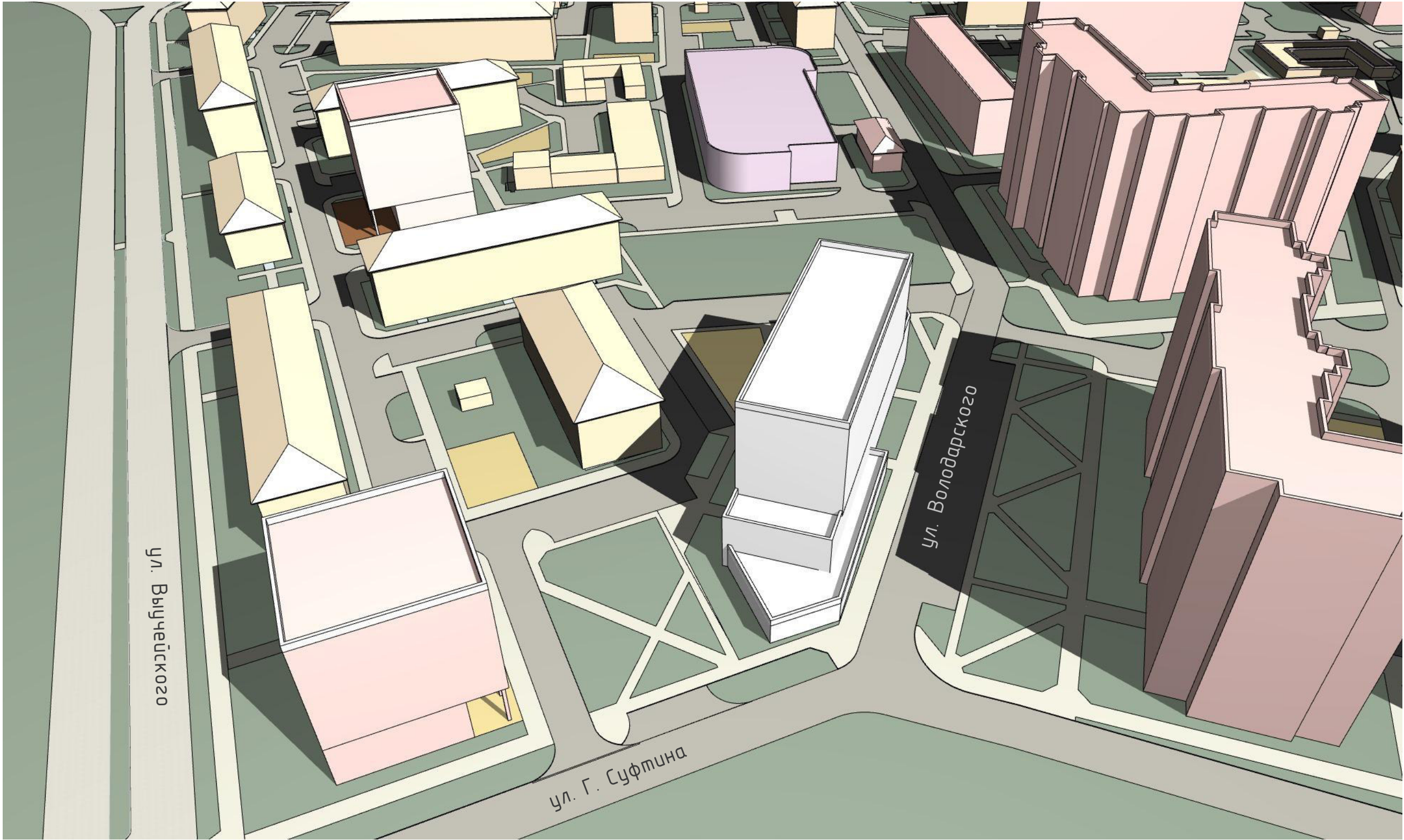
сущ.	проект.	демонт.	
			Красные линии
			Граница проекта планировки территории
			Граница земельного участка
			Магистральные улицы районного значения
			Улицы и дороги местного значения
			Проезды и автостоянки
①	①		Экспликационный номер
			Открытые автостоянки
			Проектная отметка рельефа в БС, м
			Проектный уклон, направление стока воды, расстояние между отметками, м
			Точка перелома рельефа
			Восстанавливаемое дорожное покрытие при нарушении в ходе строительства

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

сущ.	проект.	демонт.	
	9 КЖ		Проектируемый объект капитального строительства Многоэтажная жилая застройка (9 этажей и выше)
	КН		Общественная застройка

1. Точное количество и конфигурация планируемых объектов капитального строительства многоэтажной застройки будет определено на стадии подготовки проектной документации.

						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	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Разраб.		Бисерова Т.А.			12.07.2022			7
Вед. инженер		Карпов Н.Е.						
Архитектор		Калиненко О.В.				Схема вертикальной планировки территории, М 1:1000		
ГИП, Н. контр.		Калиненко А.Г.						



						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		Стадия	Лист
Разраб.		Бисерова Т.А.			12.07.2022			8
Вед. инженер		Карпов Н.Е.						
Архитектор		Калиненко О.В.						
ГИП, Н. контр.		Калинников А.Г.				Перспектива 1	 Проектная мастерская АРХкуд	

