

БизнесПроект

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
муниципального образования
«Город Архангельск»
в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный
Буян, пр. Ломоносова, площадью 14,1802 га

5.21-ППТ.2

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

Директор

Ляшенко А.Г.

Главный инженер проекта

Ляшенко А.Г.

**г. Архангельск
2021**

СОДЕРЖАНИЕ КОМПЛЕКТА 5.21-ППТ.2

№ п/п	Наименование документа	Шифр	стр.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
1	Содержание комплекса	5.21-ППТ.2С	2
2	Состав проекта	5.21-ППТ.СП	3
	Текстовая часть		
1	Пояснительная записка	5.21-ППТ.2.ПЗ	4-42
	Графическая часть		
1	Фрагмент карты планировочной структуры с расположением элемента планировочной структуры. М 1:5000	5.21-ППТ.2ГЧ	1
2	Схема использования территории на период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000	5.21-ППТ.2ГЧ	2
3	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест. Схема движения автотранспорта. М 1:1000	5.21-ППТ.2ГЧ	3
4	Схема границ территории с особыми условиями использования. М 1:1000	5.21-ППТ.2ГЧ	4
5	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	5.21-ППТ.2ГЧ	5
6	Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1:1000.	5.21-ППТ.2ГЧ	6
7	Вариант №2 планировки территории. М 1:1000.	5.21-ППТ.2ГЧ	7

<p>№ документа и даты составления</p> <p>№ записи в реестре</p> <p>Номер записи в реестре</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 10%;"></td><td style="width: 10%;"></td><td style="width: 10%;"></td><td style="width: 10%;"></td><td style="width: 10%;"></td><td style="width: 10%;"></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr> </table>													Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 10%;">Разработал.</td><td style="width: 10%;">Проверил</td><td style="width: 10%;">Н.контроль</td></tr> <tr><td>ГИП</td><td>Ляшенко А.Г.</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>12.21</td></tr> <tr><td></td><td>Попова С.В.</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>12.21</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	Разработал.	Проверил	Н.контроль	ГИП	Ляшенко А.Г.				12.21		Попова С.В.				12.21							<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 10%;">Страница</td><td style="width: 10%;">Лист</td><td style="width: 10%;">Листовой</td></tr> <tr><td>P</td><td>1</td><td>1</td></tr> </table>	Страница	Лист	Листовой	P	1	1	<p>СОДЕРЖАНИЕ</p> 
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата																																												
Разработал.	Проверил	Н.контроль																																															
ГИП	Ляшенко А.Г.																																																
		12.21																																															
	Попова С.В.																																																
		12.21																																															
Страница	Лист	Листовой																																															
P	1	1																																															

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Наименование	Примечание
1	2	3
1	5.21-ППТ.1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.
2	5.21-ППТ.2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Изм	Лист	№ докумен.	Подпись	Дата	5.21 –ППТ.СП		
					Страниця	Лист	Листовъ
ГИП		Ляшенко А.Г.		12.21			
Проверил		Попова С.В.		12.21			

СОСТАВ ПРОЕКТА


БизнесПроект

Содержание

Согласовано _____	Взам. инф. № _____ Подп. и дата _____	1. Общие положения.....	3
		2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разработываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	4
		3. Современное состояние и использование участка	5
		4. Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений.....	6
		5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	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	9
		6.3. Расчет количества площадок для проектируемой территории.....	10
		6.4. Озелененные территории и зелёные зоны.....	16
6.5. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения	16		
6.6. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий ..	21		
6.7. Инженерно-техническое обеспечение	21		
6.8. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	23		
6.9. Охраняемые объекты историко-культурного наследия.....	27		
6.10. Зоны и особые условия использования территории	27		
6.11 Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения	27		
6.12. Инсоляция.....	28		
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);.....	28		
7.1. Основные требования к объектам проектирования.....	29		
8. Требования по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	30		

5.21 – ППТ.2. ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Пояснительная записка
Разработал.						
ГИП	Ляшенко А.Г.			10.21		
Проверил	Попова С.В.			10.21		
Н.контроль						
Страница	Лист	Листов				
P	1	38				
БизнесПроект						

8.1. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны	31
8.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	31
8.3. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	33
8.4. Решения по инженерно-техническим мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций в случае аварий.....	33
9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	34
9.1.Климатические данные и местоположение района строительства.....	34
9.2. Оценка воздействия на окружающую среду	35
10. Обоснование очередности планируемого развития территории	36
11. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории.	41
12. Технико-экономические показатели территории, выделенной под проектирование.	44

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

5.21 – ППТ.2. ПЗ

Лист
2

1. Общие положения.

Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Чирцкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян, пр. Ломоносова в соответствии с распоряжением №3793р от 16 сентября 2021 г. площадью 14,1802 га разработан проектной организацией ООО «БизнесПроект» г. Архангельск.

Технический заказчик проекта – АО «ПСФ «ИНСТРОЙ».

Основанием для разработки проекта являются:

– Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 сентября 2021 г. № 3793р «О внесении изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Чирцкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и пр. Ломоносова площадью 14,1802 га;

– Задание на внесение изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Чирцкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и пр. Ломоносова площадью 14,1802 га (далее – проект планировки территории), утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 сентября 2021 г. № 3793р.

Проект выполнен в соответствии с:

- Договором о развитии застроенных территорий;
- 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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями);

- Местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП) утвержденные Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567;
- СанПиН 2.21/2.11.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 2.4. 3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи";
- иными законами и нормативными правовыми актами, Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

Целью разработки проекта является:

- Размещение многоквартирной жилой застройки в границах проектирования;

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, предусмотренному разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий.

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

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

Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

Территория разработки ППТ характеризуется большой степенью изученности. Материалов

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

инженерных изысканий, размещенных в Единой системе обеспечения градостроительной деятельности достаточно для разработки решений, содержащихся в данном проекте планировки территории.

Дополнительные инженерные изыскания будут выполняться постепенно при разработке проектной документации на планируемые к размещению объекты.

На отдельных участках территории разработки ППТ были проведены инженерные изыскания ООО «АрхангельскТИСИз» в 2020 году.

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

3. Современное состояние и использование участка

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах ул. Чурицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и пр. Ломоносова в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 14,1802 га.

Размещение объекта – см. лист 5.21-ППТ.2-ГЧ-1 «Фрагмент карты планировочной структуры с расположением элемента планировочной структуры».

Функциональное назначение территориальных зон, в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – №4);
- зона застройки средне-этажными жилыми домами (кодовое обозначение – №3);
- зона специализированной общественной застройки (кодовое обозначение 02).

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

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Чурицкого, ул. Розы Шаниной и пр. Ломоносова – магистральным улицам районного значения и ул. Смольный Буян – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

Транспортная и инженерные инфраструктуры территории сформированы.

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

Иэм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

5.21 – ППТ.2. П3

Лист
5

В границах проекта планировки расположены объекты капитального строительства жилищного фонда и общественно-деловой застройки, учебные корпуса «Северного Арктического Федерального Университета» (САФУ).

Существующие здания представлены:

- деревянными одноэтажными и двухэтажными жилыми домами,
- кирпичными средне-этажными и многоэтажными жилыми домами
- деревянными двухэтажными зданиями общественного назначения
- кирпичными средне-этажными зданиями общественного назначения
- средне-этажными зданиями общественного назначения из монолитного железобетона

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде улиц, внутридворовых проездов, открытых парковок (стоянок), детских площадок, тротуаров, газонов. Парки, скверы, на данной территории отсутствуют.

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

Проектом планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями) предусмотрен снос всех деревянных жилых домов и деревянных зданий общественного назначения, расположенных в границах проектируемой территории.

Местоположение демонтируемых, сносимых объектов, их количественные параметры, отражены в графической части проекта планировки лист 5.21-ППТ.2-ГЧ-2 «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории».

Общий объем сносимых объектов жилого фонда составляет ориентировочно – 6 280 м² жилой площади.

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

5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, отображенные на

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

листе 5.21-ППТ.1-ГЧ-1 Основной части проекта планировки территории, принятые 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.

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 предусмотрено размещение дополнительных объектов жилого фонда:

- многоэтажных жилых домов, зданий общественного назначения на месте демонтируемых деревянных жилых домов, согласно принятым в проекте планировки Центрального района решениям;

Таким образом, предполагается рост численности населения по сравнению с существующей ситуацией, а соответственно и плотности населения в границах проектирования за счет размещения новых объектов жилой застройки.

Размещение объектов капитального строительства и объектов благоустройства на территории «Северного Арктического Федерального Университета» (САФУ), принято без изменений, согласно проекту планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями) (далее – проект планировки Центрального района).

6.1. Процент застройки. Плотность застройки.

Площадь земельного участка – 14,1802 га = 141 802 м²

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

Иэм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Общая площадь застройки всех расположенных на проектируемой территории зданий (с учетом проектируемых) – 30 476,76 м²

Процент застройки с учетом планируемых к размещению зданий составит:

Для территории в границах проектирования – 30 476,76 м² / 141 802 м² = 21,49%

Для градостроительной зоны Ж3 – 1 614,35 м² / 6 447,3 м² = 25,04%

Для градостроительной зоны Ж4 – 8 895,49 м² / 49 274,5 м² = 18,05%

Для градостроительной зоны 02 – 19 966,92 м² / 85 976,8 м² = 23,22%

Суммарная площадь существующих земельных участков предполагаемой застройки первою очереди строительства – 8 762,6 м².

Процент застройки в пределах планируемой границы земельных участков предполагаемой застройки первою очереди строительства составляет:

2 768,9 / 8 762,6 = 31,59% (не превышает 40% в соответствии со статьей 26 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск»)

Суммарная площадь в пределах планируемой границы земельных участков предполагаемой застройки первою очереди строительства – 12 358,5 м².

Процент застройки в пределах планируемой границы земельных участков предполагаемой застройки первою очереди строительства составляет:

2 768,9 / 12 358,5 = 22,41% (не превышает 40% в соответствии со статьей 26 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск»)

Согласно прил. Б СП 42.13330.2016 коэффициент плотности застройки, это отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала.

Площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи.

Площадь всех этажей всех зданий в квартале по внешним размерам составляет 181 536 м². Таким образом, коэффициент плотности застройки квартала составляет

Коэффициент плотности застройки составит:

Для территории в границах проектирования – 181 536 м² / 141 802 м² = 1,28

Для градостроительной зоны Ж3 – 8 071,75 м² / 6 447,3 м² = 1,25

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

Иэм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Для градостроительной зоны Ж4 – 91 397,82 м²/49 274,5 м²=1,85

Для градостроительной зоны 02 – 82 066,64 м²/85 976,8 м²=1,25

Нормативные показатели коэффициентов плотности застройки для градостроительных зон определены Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 №37-п.

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

Для градостроительной зоны Ж4, превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (2,0) отсутствует.

Для градостроительной зоны 02, превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (2,4) отсутствует.

6.2. Население.

Расчет численности проживающих людей.

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

Общая жилая площадь существующих и новых проектируемых жилых домов определена:

– по данным кадастровых выписок;

– проектным данным;

– как произведение общих площадей жилых домов по наружному обмеру и эмпирического коэффициента 0,7, характеризующего долю жилых помещений.

Общая жилая площадь жилого фонда на проектируемой территории (в период подготовки проекта планировки территории) – 54 857,95 x 0,7 = 38 400,57 м².

Общая жилая площадь жилого фонда на проектируемой территории (проект) – 82 137,7 м².

Норма площади квартиры в расчете на одного человека – «стандарт» для периода подготовки проекта планировки, –30 м²

Проектная норма площади квартиры в расчете на одного человека – 50% «стандарт» + 50% «Бизнес», – 35 м².

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

5.21 – ППТ.2. П3

Лист

Численность населения в жилом фонде на проектируемой территории в период подготовки проекта планировки:

$$n = 38\ 400,57 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 1\ 280 \text{ человек.}$$

Численность населения в жилом фонде на проектируемой территории в соответствии с проектом:

$$n = 82\ 137,7 \text{ м}^2 / 35 \text{ м}^2 = 2\ 347 \text{ человек.}$$

Проектная плотность населения в границах проектируемой территории – 165,5 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 в границах проектируемой территории составляет 5 792 м²/га, что не превышает нормативы МНГП г. Архангельска (7 800 м²/га).

6.3. Расчет количества площадок для проектируемой территории

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

Согласно примечанию 2, п. 7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатическом подрайоне II A, к которому относится проектируемая территория.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории для жилой застройки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста –
- 0,3 м²/чел. × 2 347 чел. = 704,0 м² (допустимо уменьшение до 352,0 м²);
- для отдыха взрослого населения
- 0,1 м²/чел. × 2 347 чел. = 234,7 м² (допустимо уменьшение до 117,4 м²);
- для занятий физкультурой
- 1,0 м²/чел. × 2 347 чел. = 2 347 м² (допустимо уменьшение до 1 173,4 м²);
- для хозяйственных целей
- 0,15 м²/чел. × 2 347 чел. = 352 м²;

Суммарная нормируемая площадь площадок – 3 637,5 (допустимо суммарное уменьшение до 1 994,8) м².

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Обеспеченность нормируемыми элементами района планировки.

Ниже приведены ориентировочные размеры площадок для детей, спортивных и для отдыха взрослого населения, поскольку упорядоченных сформированных площадок на проектируемой территории на момент разработки проекта нет.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 226,9 м².

Площадки для отдыха взрослого населения – 0,0 м²;

Площадки для занятий физкультурой – 0,0 м².

Принятые проектные решения.

Проектом предлагается размещение новых площадок и реконструкция существующих.

Суммарная площадь площадок, принятая в проекте – 5 024,5 м².

в т.ч:

– для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 1 196,8 м²;

– для отдыха взрослого населения – 553,9 м²;

– для занятий физкультурой – 2 921 м²;

– хозяйствственные (сушка белья) – 155,7 м²

– хозяйствственные (чистка обуви) – 156,3 м²

– хозяйствственные (площадки мусорных контейнеров) – 40,8 м²

Суммарная площадь детских, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослых – 4 671,7 м², занимает 8,38% – менее 10% площади территории жилых зон Ж3 и Ж4, что требуется согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016.

С учетом примечания 2 по расчету необходимая суммарная площадь площадок:

$$(6 447,3 + 49 274,5) \text{ м}^2 * 10\% * 50\% = 2 786,09 \text{ м}^2$$

Площадь детских, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослых полностью соответствует требованиям местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск».

В пределах территории проектирования размещение площадок для выгула собак согласно СП 476 с площадью 400–600 м² и с отступами 40 м от фасадов жилых и общественных зданий не представляется возможным, в связи со сложившейся плотной застройкой и наличием санитарно-защитной зоны источника водоснабжения. Размещение площадок для выгула собак, общей площадью до 600 м² возможно выполнить на территории смежного квартала, в районе пересечения ул.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

На проектируемой территории возможно выделить для условных жилых квартала, обеспеченность площадками и машиноместами которых приведены ниже в таблицах.

Расчет размеров площадок произведен в соответствии с количеством жителей каждого квартала.

Расчет необходимого количества площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, занятой физкультурой и хозяйственных целей в данном пункте выполнен на количество жителей условных кварталов без учета студентов САФУ, проживающих в общежитиях. При разработке проекта учтена возможность использования студентами САФУ, проживающими в общежитиях, площадок условных кварталов (площади увеличены согласно расчету в п.6.2).

Расчет требуемого количества машиномест произведен 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.

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 и проектируемых общественных зданий и помещений общесвенного назначения определена:

– по проектным данным;

– как произведение общей площади общественных зданий по наружному обмеру и эмпирического коэффициента 0,7, характеризующего долю помещений общесвенного назначения.

Норматив для расчета количества машиномест стоянки зданий и помещений общесвенного назначения, принят на уровне 50 м² общей площади / 1 машиноместо, как для помещения общесвенного назначения, точное функциональное назначение которых не определено.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Квартал в границах ул. Урицкого, пр. Новгородский, ул. Красноармейская, пр. Ломоносова.

Номер кварталя	Наименование и обозначение	Площадь, м ²		
		Общая, помещений квартир	Общая, нежилых помещений	Общая, здания
1	Жилой дом БЛОК А (проект)	12 799,80	747,50	13 547,30
2	Жилой дом БЛОК Б (проект)	6 536,85	339,36	6 876,21
3	Жилой дом БЛОК В (проект)	6 536,85	350,28	6 887,13
4	Общественное здание (проект)	-	89,25	89,25
12	Жилой дом ул. Урицкого, 20	3 760,00	1 468,60	5 228,60
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	2 996,90		2 996,90
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 16 к.1	2 972,10		2 972,10
ИТОГО		35 602,50	2 994,99	38 597,49
Количество жителей квартала, чел.		1 017		
Площадки		Расчет	В проекте	
Детские		305,16	794,40	
Отдых взрослых		101,72	402,50	
Спортивные		1 017,21	1 691,70	
Хозяйственные		152,58	254,70	
ИТОГО		1 576,68	3 143,30	
Машиноместа стоянки		Расчет	В проекте	
Для жилой части ВСЕГО		149	149	
Подземные			111	
Надземные в красных линиях			38	
Для нежилой части ВСЕГО		60	86	
Надземные в красных линиях			13	
Надземные за красными линиями			73	

Квартал в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шанина, ул. Смольный буян, пр. Новгородский.

Номер кварталя	Наименование и обозначение	Площадь, м ²		
		Общая, помещений квартир	Общая, нежилых помещений	Общая, здания
8	Жилой дом (проект)	12 799,80	747,50	13 547,30
9	Жилой дом (проект)	6 536,85	339,36	6 876,21
10	Общественное здание (проект)	-	400,54	400,54
17	Жилой дом ул. Красноармейская, 20	2 299,49	270,00	2 569,49
18	Жилой дом (проект)	4 737,82	560,00	5 297,82
19	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	2 399,96	-	2 399,96
ИТОГО		28 773,92	2 317,40	31 091,32
Количество жителей квартала, чел.		822		
Площадки		Расчет	В проекте	
Детские		246,63	302,40	
Отдых взрослых		82,21	151,40	
Спортивные		822,11	1 229,30	
Хозяйственные		123,32	104,90	

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

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

ИТОГО	1 274,27	1 788,00
Машиноместа стоянки	Расчет	В проекте
Для жилой части ВСЕГО	120	144
Подземные		97
Надземные в красных линиях		47
Для нежилой части ВСЕГО	47	84
Надземные в красных линиях		43
Надземные за красными линиями		41

Расчет необходимого количества машиномест для жителей условных кварталов выполнен без учета студентов и преподавателей САФУ. Все необходимые машиноместа для преподавателей и студентов предусматриваются на территории САФУ.

6.4. Территории ДДОУ

На территории проектирования предусматривается размещение детского дошкольного образовательного учреждения вместимостью на 125 мест, в т.ч.:

- 50 мест (две группы по 25 мест) для детей от 0 до 3-х лет;
- 75 мест (три группы по 25 мест) для детей от 3 до 7 лет.

Расчет площади территории ДДОУ произведен согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», с учетом изменений утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 04 февраля 2022 г. № 5-п

Объект	Площадь территории ДДОУ		
	Норматив	По расчету	По проекту
ДДОУ на 125 мест	При вместимости свыше 100 мест – 35 м ² / место (размеры земельных участков ДДОУ и школ могут быть уменьшены на 20%)	35 м ² х125*0,8=3 500 м ²	3 548 м ²

Расчет площадок ДДОУ произведен согласно п. 3.1.2 СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» и СП252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций». Правила проектирования (с Изменением №1)»

Объект	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Площадь, м ²	
			По расчету	По проекту

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата	5.21 – ППТ.2. П3	Лист
							14

Групповая площадка №1 для младшей группы (включая навес 25 м ²)	7,0 м ² /чел.	25 чел.	7,0 м ² х25=175 м ²	182,8 м ²
Групповая площадка №2 для младшей группы (включая навес 25 м ²)	7,0 м ² /чел.	25 чел.	7,0 м ² х25=175 м ²	177,1 м ²
Групповая площадка №3 для группы дошкольного возраста (включая навес 25 м ²)	9,0 м ² /чел.	25 чел.	9,0 м ² х25=225 м ²	231,6 м ²
Групповая площадка №4 для группы дошкольного возраста (включая навес 25 м ²)	9,0 м ² /чел.	25 чел.	9,0 м ² х25=225 м ²	246,7 м ²
Групповая площадка №5 для группы дошкольного возраста (включая навес 25 м ²)	9,0 м ² /чел.	25 чел.	9,0 м ² х25=225 м ²	236,3 м ²
Физкультурная площадка	200 м ²	ДДОЧ	200 м ²	214,1 м ²

Требуемое количество площадок для ДДОЧ проектом обеспечивается в полном объеме.

Процент застройки в границах земельного участка ДДОЧ – 20,3%

Процент озеленения в границах земельного участка ДДОЧ – 65,1%

6.5. Территории объектов начального и среднего общего образования

На территории проектирования предусматривается размещение общеобразовательного учреждения вместимостью на 220 мест.

Расчет площади территории ОУ произведен согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06 апреля 2021 г. № 14-п

Объект	Площадь территории общебразовательного учреждения		
	Норматив	По расчету	По проекту
Школа на	При вместимости от 40 до 400 мест - 50 м ² / место	50 м ² х220х0,8=8 800	8 983 м ²

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

220 мест	(размеры земельных участков ДДОУ и школ могут быть уменьшены на 20%)	м2	
----------	--	----	--

6.6. 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 – 55 139,6 м² или 38,9%.

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

6.6. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

В данный момент на проектируемой территории ориентировочно проживает 1 280 человек. Проектом предусмотрено увеличение количества проживающих на проектируемой территории.

В табл. 1 приведены сведения о проектной необходимости в социальной инфраструктуре (расчет на 2 347 человек).

Таблица 1.

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №	Количество на 1000 жителей				
			Расчетная численность населения	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля	
						Продовольственные товары	Непродовольственные товары
			100 мест*	180 мест**	70 м2*	30 м2*	

1 280	128	231	90	39
+1 067	+107	+191	74	31
2 347	235	422	164	70

		Количество на 1000 жителей		
Расчетная численность населения	Предприятия общественного питания	Объекты физической культуры		
		Стадион	Спортивный зал	Бассейн
		45 мест на трибунах**	350 м ² **	75 м ² **
2 347	19	106	821	176

		Количество на 1000 жителей		
Расчетная численность населения	Предприятия бытового обслуживания	Объекты социального и коммунально-бытового обеспечения		
		Бани, сауны	Гостиницы	
		8 мест**	6 мест**	
2 347	21	19		14

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий общепитания 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

Ближайшее существующее дошкольное учреждение расположено на смежной территории:

- МБДОУ Детский сад № 20 «Земляничка», ул. Урицкого д. 15 на 278 мест, удаленность 100

м;

- Детский сад «Ксения», пр. Ломоносова, д. 11 на 108 мест, удаленность – 150 м;

Проектом планировки предусмотрено размещение на проектируемой территории детского сада на 125 мест, что полностью перекрывает дополнительную потребность в местах в ДДОУ (+107 мест).

Проектом планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ломоносова, наб. Северной Двины, ул. Урицкого предусматривается строительство детского сада на 280 мест (в районе ул. Романа Кулакова), удаленность – 250 м.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве более чем 795 мест при необходимом количестве 235 мест.

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

Изм.	Кол. у	Лист	№до	Подпись	Дата	Лист
						17

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м согласно п.10.4 СП42.13330.2016 и Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования “Город Архангельск”

Доступность выполняется.

Дополнительно в непосредственной близости от территории проектирования расположено МБОУ Детский сад №118 «Калинушка», пр. Новгородский, д. 32, корп. 3 на 204 места, удаленность – 500 м.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшее существующее общеобразовательное учреждение расположено на смежной территории:

- МБОУ Гимназия №21, ул. Урицкого, 9 на 711 мест (расстояние от проектируемой территории – 50 м);
- ГБОУ АО Скот № 31, пр. Ленинградский 17, на 192 места (расстояние от проектируемой территории – 750 м);
- МБОУ СШ № 36 им. Героя Советского Союза П. В. Чсова, ул. Смольный Буян 18, корп. 2 на 1159 мест (расстояние от проектируемой территории – 800 м).

Проектом планировки предусмотрено размещение на проектируемой территории общеобразовательного учреждения на 220 мест..

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве 1123 мест при необходимом количестве 422 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 и 750 м, согласно СП 42.13330.2016 и Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования “Город Архангельск”.

Доступность выполняется.

Дополнительно в непосредственной близости от территории проектирования расположена МБОУ СШ № 36 им. Героя Советского Союза П. В. Чсова, ул. Смольный Буян 18, корп. 2 на 1159 мест (расстояние от проектируемой территории – 800 м).

Кроме того, в соответствии с письмом САФУ им. Ломоносова исх. №10-50 от 15.02.2022 г. здание учебного корпуса по ул. Смольный Буян, д. 7 планируется передать в пользование АНОО «Университетская гимназия «Ксения» (планируемая численность обучающихся – 352 человека).

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

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

- магазин «Винлаб» по пр. Ломоносова 18
- аптека по пр. Ломоносова 16, корп. 1
- кафе «Лимпопо» по пр. Ломоносова 18
- кулинария «Грядка» по пр. Ломоносова 18

На смежной территории с проектируемой территорией расположены:

- продовольственный магазин «Пятерочка» по ул. Урицкого, д.1;
- торговый центр «Парус» по ул. Урицкого, д.1, корп. 1;
- торговый центр «Двинские зори» по пр. Ломоносова, 15 корп. 2
- аптека по ул. Урицкого, д.1, корп. 1;
- ресторан «Летний сад» по ул. Урицкого 50, корп. 1

Проектом планировки предполагается дополнительно разместить непосредственно на территории проектирования ориентировочно 2 600 м² помещений общественного назначения, встроенных в первые этажи жилых домов, где могут располагаться все необходимые объекты предприятий торговли и общественного питания.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

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

В границах территории проектирования расположены:

- спортивный корпус САФУ (бассейн) по ул. Смольный дюн, д.3.

Ближайшие объекты физической культуры и спорта расположаются:

- стадион «Буревестник» по пр. Ленинградскому 2, корп. 1;
- тренажерный зал «Метеор» по пр. Ленинградскому 2;
- спортивный клуб «Виктория» по пр. Новгородскому, 32;
- фитнес-клуб «Nord Бум», по пр. Октябрьский канал, 9, корп. 3.

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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия бытового обслуживания и связи

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

Отделение почтовой связи Почты России 163052 расположено по адресу: пр. Октябрьский канал, д.4, корпус 1.

Отделение почтовой связи Почты России 163002 расположено по адресу: пр. Ленинградский, д.3.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены как в пределах территории проектирования, так и в соседних микрорайонах:

- Медицинская клиника «Доктор ЛОР», по. Ул. Чирцкого, 20;
- Медицинская клиника «Норд Медика», по ул. Красноармейская, 20;
- Детская областная больница им. П.Г. Выжлецева, по пр. Октябрьский канал, 7, корп. 3;
- ГАУЗ АО Академический центр Зрения по пр. Октябрьский канал, 9
- Медицинское отделение УВД Архангельской области, по пр. Новгородскому, 28, корп. 1
- Архангельская городская клиническая поликлиника № 2 по. Ул. Северодвинская, 16.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными учреждениями (удаленность от квартала – не более 500 м). Доступность обеспечивается.

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 $0,657 \times 2\ 347$ жителей = 1 542.

В соответствии с приказом Министерства здравоохранения №406н, гражданин может выбрать любую медицинскую организацию для оказания первичной медицинско-санитарной помощи в

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

амбулаторных условиях. Таким образом, жители квартала могут получить медицинское обслуживание в том числе и в поликлинике №1 г. Архангельска, или Детской клинической поликлинике, которые не входят в радиус пешеходной доступности 1000 м.

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.

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

6.7. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

ГБУ АО "СЛУЖБА СПАСЕНИЯ ИМ.И.А.ПОЛИВАНОГО" расположена в непосредственной близости в соседнем квартале по пр. Ленинградскому, 10. Уровень обеспеченности для объекта территориального планирования выполняется в полном объеме.

6.8. Инженерно-техническое обеспечение

ТERRITORIЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ОБЕСПЕЧЕНА ВСЕМИ НЕОБХОДИМЫМИ ОБЪЕКТАМИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: ВОДОПРОВОД, КАНАЛИЗАЦИЯ, ТЕПЛОСНАДЖЕНИЕ, ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ, ЭЛЕКТРОСНАДЖЕНИЕ, СВЯЗЬ. В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ РАСПОЛОЖЕНЫ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ ТРАНСФОРМАТОРНЫЕ ПОДСТАНЦИИ (СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПРОЕКТИРУЕМЫЕ).

Строительство объектов в данном районе проектирования повлечет за собой строительство внутриквартальных 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.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

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*2 347=3 990 м ³ /год
Норма накопления крупногабаритного мусора	м ³ / 1 чел. в год	0,086	0,086*2 347=202 м ³ /год

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

Объекты электроснабжения

Нормативы, применяемые для расчёта системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Ед. изм.	Значение	Формула расчета
Жилая застройка	Вт/ м ² общей площади зданий	30	30*117 340*0,001=3520,2 кВт
Общественно-деловая застройка	40	40*64 197*0,001=2 567,9 кВт	

В границах территории проектирования расположены электрические трансформаторные подстанции (существующие и проектируемые).

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

Объекты водоснабжения и водоотведения

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 м³ на 1 человека в год и для территории проектирования составляет 225,3 тыс. м³/год (96*2347 чел.).

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата	Лист 22
						5.21 – ППТ.2. П3

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 * 14,1802 га = 709 м ³ /сум.

Уровень обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения 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 газоснабжения

Планируемая к строительству застройка предусматривается без применения газоснабжения.

Объекты теплоснабжения

Планируемая к строительству застройка предусматривается с присоединением к существующим и проектируемым централизованным городским сетям теплоснабжения согласно техническим условиям. Строительство и реконструкция объектов теплоснабжения предусмотрены генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 №37-п, на смежных территориях.

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями); – изменений

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

основных улиц и дорог не планируется.

Проектируемая территория примыкает к пр. Ломоносова / пр. Ленинградский – магистрали общегородского значения осуществляющими связь с планировочными районами города расположеными на Юге – Севере города

Система транспортного обслуживания территории проектирования сформирована.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

- автомобильными маршрутами;
- такси.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элемента планировочной структуры.

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

Пешеходная доступность территории проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и проспектов и тротуаром внутриквартальной 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 машиномест стоянки выполнен для объектов, размещаемых проектом в границах градостроительных зон Ж3 и Ж4. Расчет машиномест стоянки для комплекса зданий САФУ, в границах градостроительной зоны 02 не выполнялся, в связи с тем, что проектом не предусматривается каких либо изменений в границах градостроительной зоны 02 по сравнению с утвержденным ранее проектом планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями).

Расчет парковочных мест для жилых домов.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

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 автомобильного транспорта для многоквартирной жилой застройки – 1 машиноместо на 240 м² общей площади жилых помещений.

Соответственно определено расчетное количество машиномест:

Для существующих и новых размещаемых жилых домов:

$$82\ 137,7 / 240 = 342,24 = 343 \text{ машиномест.}$$

в т.ч. 108 машиномест для размещаемого жилого комплекса I очереди строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:050506:429, 29:22:050506:39, 29:22:050506:27. (не менее 65 машиномест (60%) должны быть расположены в границах указанных участков)

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 и проектируемых общественных зданий и помещений общественного назначения определена:

- по проектным данным;
- как произведение общей площади общественных зданий по наружному обмеру и эмпирического коэффициента 0,7, характеризующего долю помещений общественного назначения.

Определенная таким образом суммарная площадь проектируемых и существующих помещений общественного назначения составляет 5 312,39 м².

Норматив для расчета количества машиномест стоянки зданий и помещений общественного назначения, принят на уровне 50 м² общей площади / 1 машиноместо, как для помещения общественного назначения, точное функциональное назначение которых не определено.

Соответственно:

$$5\ 312,39 / 50 = 107 \text{ машиномест}$$

Норматив для расчета количества машиномест стоянки для педагогов и сотрудников образовательных учреждений в соответствии с п 6.4.2 СП 251.1325800.2016, принят на уровне 1 машиноместо/100 человек обучающихся.

Соответственно:

$$220 / 100 = 3 \text{ машиноместа}$$

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

Изм.	Кол. у	Лист	№до	Подпись	Дата

По аналогии принят расчет количества машиномест стоянки для ДДОЧ:

$$125 / 100 = 2 \text{ машиноместа}$$

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

$$343 + 107 + 3 + 2 = 455 \text{ машиномест.}$$

Расчет парковки инвалидов и маломобильных групп населения Для парковки 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».

$$455 \times 10\% = 46 \text{ машиномест для МГН}$$

Принятые проектные решения

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

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

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

На территории района планировки в границах градостроительной зоны Ж4, в пределах улиц и дорог, а также внутри кварталов, проектом предусмотрено расположение 468 машино-мест, в т.ч.:

- 260 машино-мест на открытых парковках;
- 208 машино-мест в подземных парковках размещаемых жилых домов.

112 машиномест предусмотрено проектом на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:050506:429, 29:22:050506:39, 29:22:050506:27 для размещаемого жилого комплекса I очереди строительства.

50 машиномест предусмотрено для парковки МГН.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Таким образом, потребность в машиноместах стоянки для проектируемой территории в границах градостроительных зон Ж3 и Ж4 обеспечивается проектом в полном объеме.

6.10. 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.

В границах территории проектирования расположены:

- охранная зона объекта культурного наследия (подзона 03-1, объект 03-1-14) - «Духовная семинария (Архангельский педагогический институт)», расположенного по адресу: г. Архангельск, просп. Ломоносова, д. 4;

6.11. Зоны и особые условия использования территории

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

- 3-й пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
- Охранная зона транспорта («Приаэродромная территория Аэропорта Васьково. (третья / пятая/шестая подзоны)
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства;
- охранная зона взрыво- и пожароопасного объекта / трубопровода газа (10 м от края ГРУ по периметру / 2 м от оси газопровода в каждую сторону)
- публичный сервитут

6.12 Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

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

- при планировке и застройке муниципального образования "Город Архангельск" необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов

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

Иэм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

5.21 – ППТ.2. П3

Лист

27

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

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

Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

6.13. Инсоляция.

Инсоляция существующих, проектируемых зданий и прилегающих территорий соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «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 структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» в границы проектируемой территории попадает 3 территориальных зоны:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж4);
- зона застройки средне-этажными жилыми домами (кодовое обозначение Ж3);
- зона специализированной общественной застройки (кодовое обозначение 02)

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

Иэм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

В целях интенсивного использования территории города и улучшения безопасности и благоприятной среды проживания населения данным проектом планировки запланирована реконструкция сложившейся застройки, расположенной в жилых и общественно-деловых зонах в границах элемента планировочной структуры. Размещение объектов капитального строительства и объектов благоустройства в зоне специализированной общественной застройки (на территории САФУ), принято без изменений, согласно утвержденному ранее проекту планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск».

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;

Проектом планировки территории предусмотрено размещение дополнительных объектов жилого фонда:

- многозаданных жилых домов, зданий общественного назначения на месте демонтируемых деревянных жилых домов, согласно принятым в проекте планировки Центрального района решениям.

Данный проект планировки включает один вариант планировочного решения застройки территории жилых зон, отображенный в графической части на листе 5.21-ППТ.1-ГЧ-1.

7.1. Основные требования к объектам проектирования

Жилые здания

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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

В основе объемно-планировочного решения — типовая жилая секция, варианты планировки и компоновки которой формируют различные здания планируемой застройки, а также однозэтажные вставки между ними с помещениями общественного назначения.

Жилая секция представляет собой монолитное 16-ти этажное здание с подземной автостоянкой. Размеры секции в плане — 33,5 x 19,0 м.

На первом этаже расположены помещения общественного назначения с обособленными входами. Со второго по шестнадцатый этажи в здании расположены жилые помещения квартир.

В подземной этаже здания расположена автостоянка для хранения легковых автомобилей. Въезд автомобилей осуществляется по криволинейной рампе.

Согласно СанПиН 2.2.1.1 - 1278 - 03, все квартиры, расположенные в жилых секциях запроектированы с учетом обеспечения нормативной инсоляции. Естественное освещение имеют все жилые комнаты и кухни ($K_{EO} = 0,5$).

Благоустройство

Благоустройство выполняется в пределах территории жилых и общественно-деловых зон, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. До соседних зданий установлены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции дворовой территории. Взаимное расположение зданий организует пространство дворовых территорий, где предусмотрено размещение детского сада, детских и спортивных площадок, гостевых автостоянок для жителей домов.

Подъезды к домам предусмотрены с ул. Чирцкого и ул. Красноармейской. 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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

безопасности

8.1. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны

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

Категория ГО объекту не присваивается.

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

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

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

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

8.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Пожарная безопасность района проекта планировки обеспечивается следующими мероприятиями:

- наличием наружной системой противопожарного водопровода совмещенного с основными магистралями водоснабжения;
- наличием пожарных гидрантов;
- наличием системы автоматической пожарной сигнализации объектов капитального строительства;
- наличием проездов для пожарной техники;
- обеспечением противопожарных разрывов, расстояний между объектами капитального строительства,

В проекте предусматриваются конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-

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

Иэм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- возможность эвакуации людей наружу до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воз действия 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 пожаробезопасного оборудования;
- выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и т.п.

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

К организационно-техническим мероприятиям относятся:

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

Степень огнестойкости планируемых к размещению здания многоэтажных жилых домов – не ниже II.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

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

Категория объектов по молниезащите – II.

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

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 следует отнести:

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

В данном проекте предусматриваются мероприятия инженерной подготовки территории.

Защита от подтопления обеспечивается устройством сопутствующего дренажа и дождевой канализации.

Мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами направлены на уменьшение деформации основания и включают в себя:

- частичную или полную 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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

организации строительства" необходимо предусмотреть мероприятия и разработать конструктивные решения обеспечивающие безопасное производство работ; определить порядок действий при возможных аварийных ситуациях. Некоторые обязательные мероприятия:

- ограждение строительной площадки и организация охраны объекта;
- ввод ограничений углов поворота стрелы крана (ограничение зоны обслуживания), ввод ограниченных 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 -34°C

Снеговой район – IV

Вес снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности – 2,8 кПа (280 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 и входит в центральную часть 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, сформированная система магистральных улиц и транспортных связей.

Территория в границах проекта планировки составляет 14,1802 га.

Границы проектирования проходят:

- на северо-западе – по улице Чирцкого;
- на юго-востоке – по улице Смольный Буян;
- на юго-западе – по проспекту Ломоносова;
- на северо-востоке по улице Розы Шаниной..

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

Иэм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

5.21 – ППТ.2. П3

Лист
34

9.2. Оценка воздействия на окружающую среду

Проектом планировки территории предусматриваются к размещению объекты непроизводственного назначения. Оценка состояния и прогноз изменения окружающей среды не предусматривается в составе проекта планировки по решению Технического заказчика.

На этапе разработки проектно-сметной документации для конкретных объектов капитального строительства, подлежащих к размещению в границах проекта планировки надлежит выполнить:

- оценку воздействия существующих и планируемых к размещению объектов капитального строительства на окружающую среду в период строительства и в период эксплуатации объектов;
- расчеты рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.) в период строительства 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;
- проведение ревизии и упорядочение автостоянок и парковок;
- улучшение качества дорожного покрытия;
- 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

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

Изм.	Кол. л	Лист	№до	Подпись	Дата

с действующими санитарными и техническими нормами проектирования;

- проектирование и строительство улиц с дорожным покрытием улучшенного качества;

- оборудование и содержание территорий предприятий предпринимательской торговли согласно

с 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 предприятий торговли и условия проживания людей;

- оборудование разгрузочных платформ для предприятий, встроено и встроено-пристроенных в жилые дома в соответствии с санаторными требованиями;

- размещение предприятий торговли (киоски, мини-маркеты, мини-магазины и т.д.) следует проводить в соответствии с действующими санитарными и техническими нормами проектирования;

- размещение жилых и общественных зданий с соблюдением норм инсоляции и освещенности;

- строительство инженерных сетей хозяйствственно-бытовой канализации, дождевой канализации, водопровода;

- организация отвода поверхностных (дождевых и талых) вод в сеть дождевой канализации;

- благоустройство и озеленение территории;

- проектирование и строительство парковок с комплексом мероприятий, исключающих загрязнение поверхностных и подземных вод;

- сохранение существующих зеленых насаждений общего пользования, ограниченного и специального назначения;

- реконструкция зеленых насаждений общего пользования; создание новых территорий с зелеными насаждениями общего пользования;

- создание новых территорий с зелеными насаждениями ограниченного пользования у объектов нового строительства;

- проведение 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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Очередность планируемого развития территории

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	I очередь строительства: - Жилой комплекс переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на земельных участках с кадастровыми номерами: 29:22:050506:429, 29:22:050506:39, 29:22:050506:27.	1 квартал 2022 г – 4 квартал 2022 г.	2 квартал 2022 г – 2 квартал 2027 г. В т.ч.: - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 9 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 11 к1 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 15 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 11 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 13 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 17 - демонтаж жилого дома по ул. Чурицкого, 22 - демонтаж жилого дома по ул. Чурицкого, 24 - демонтаж жилого дома по ул. Чурицкого, 26
2	Расчетный срок II очередь строительства: - школа на 220 мест - ДДОУ на 125 мест III очередь строительства: - жилой комплекс переменной этажности с помещениями общественного назначения этаже и подземной автостоянкой	2 квартал 2025 г –	- 1 квартал 2026 – 4 квартал 2032 г В т.ч.: - демонтаж административного здания по ул. Чурицкого, 28 - демонтаж жилого дома по пр. Новгородский, 4 - демонтаж жилого дома по ул. Чурицкого, 30 - демонтаж жилого дома по ул. Чурицкого, 32 - демонтаж жилого дома по ул. Чурицкого, 32, к. 1 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 21 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 21, к. 1 - демонтаж жилого дома по ул. Чурицкого, 36

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

5.21 – ППТ.2. П3

		<ul style="list-style-type: none"> - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 40 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 42 - демонтаж жилого дома по ул. Розы Шаниной д.2 - демонтаж здания магазина по ул. Розы Шаниной д.4 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 12, к. 1 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 14 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 16 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 18 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 18, к. 1
--	--	---

Примечание: сроки проектирования и строительства могут быть уточнены в соответствии с возможностями заказчика.

Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
Транспортная инфраструктура			
1	Внутриквартальные проезды, тротуары и площадки	4 квартал 2023 г –	В соответствии с готовностью объектов
Инженерная инфраструктура			
2	Сети инженерных коммуникаций	4 квартал 2023 г –	<p>2 квартал 2022 г – 4 квартал 2032 г. В т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - демонтаж сетей электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 9 - демонтаж сетей электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 11 к1 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 15 - демонтаж сетей В1, электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 11 - демонтаж сетей В1, К1, электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 13 - демонтаж сетей В1, К1, электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 17

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

Изм.	Кол. у	Лист	№до	Подпись	Дата

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

5.21 – ППТ.2. ПЗ

Лист
39

- демонтаж сетей В1, К1, Септика Инв. №636, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 22
- демонтаж сетей жилого дома по ул. Урицкого, 24
- демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 26
- демонтаж сетей В1, К1, сетей электро- и теплоснабжения административного здания по ул. Урицкого, 28
- демонтаж сетей В1, К1, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по пр. Новгородский, 4
- демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 30
- демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 32
- демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 32, к. 1
- демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 21
- демонтаж сетей В1, К1, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 21, к. 1
- демонтаж сетей жилого дома по ул. Урицкого, 36
- демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 40
- демонтаж сетей В1, К1, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 42
- демонтаж сетей В1, сетей газоснабжения жилого дома по ул. Розы Шаниной д.2
- демонтаж сетей здания В1, К1, сетей электроснабжения магазина по ул. Розы Шаниной д.4
- демонтаж сетей В1, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 12, к. 1

			<ul style="list-style-type: none"> - демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 14 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 16 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 18 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 18, к. 1
--	--	--	--

Сети водопровода и канализации

Участки водопроводных (В1) и канализационных (К1), попадающие под демонтаж:

Объект по адресу: ул. Урицкого, д. 22

1. В1, Сталь, D=38 мм, L=40 м, (29:22:000000:8145)
2. К1, Дерево, D=200 мм, L=21 м, (29:22:050506:544)
3. Септик, Инв. №636

Объект по адресу: ул. Урицкого, д. 26

1. В1, Сталь, D=57 мм, L=36 м, (29:22:000000:8145)
2. К1, Чугун, D=150 мм, L=32 м, (29:22:050506:544)
3. Септик, Инв. №636

Объект по адресу: пр. Новгородский, д. 1 / ул. Красноармейская, д. 17

1. В1, Чугун, D=50 мм, L=5 м, (29:22:000000:8145)
2. В1, Чугун, D=50 мм, L=4 м, (29:22:000000:8145)
3. К1, Дерево, D=200 мм, L=45 м, (29:22:050506:544)

Объект по адресу: ул. Розы Шанина, д. 2

1. В1, Чугун, D=65 мм, L=67 м, (29:22:000000:8184)
1. В1, ПНД, D=40 мм, L=25 м, (29:22:000000:8184)

Объект по адресу: ул. Урицкого, д. 42

1. В1, Сталь, D=32 мм, L=24 м, (29:22:000000:8184)
2. К1, Чугун, D=150 мм, L=75 м, (29:22:000000:1201)

Собственником демонтируемых участков сетей водопровода и канализации является МО «Город Архангельск».

Сети электроснабжения

1. До начала строительства пристройки к зданию по адресу: ул. Смольный Буян, 5 заключить Договор с ПАО «Россети Северо-Запад» на вынос кабельных линий, попадающих под проектируемую пристройку (КЛ-10кВ РП34 – ТП551 ф.10-01-05; КЛ-10кВ РП34 – ТП26 ф.РП-34-04, ф.РП-34-09; КЛ-

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

10кВ ТП100 – РП34 ф.10-01-18).

2. До начала строительства парковки (П-10) и асфальтированного проезда вдоль домов по адресу: пр. Ломоносова, 16 к.1, 18 заключить Договор с ПАО «Россети Северо-Запад» на вынос кабельных линий, попадающих под проектируемые парковку и проезд (КЛ-10кВ ПС1 – РП8 ф.10-01-10 каб. №12; КЛ-0,4кВ ТП34 – Ломоносова 16 к.1; КЛ-0,4кВ ТП34 – Ломоносова 18; КЛ-0,4кВ Ломоносова 18 – Ломоносова 16 к.1).

3. До начала строительства I очереди строительства Детского сада (№11), Школы (№16) заключить Договор с ПАО «Россети Северо-Запад» на вынос воздушных линий ВЛ-0,4 кВ ВЛ-85/1 опоры №12–23 и ВЛ-0,4 кВ от ТП-34. Договор по выносу заключать поэтапно в соответствии с графиком демонтажа существующих и строительства планируемых к размещению объектов.

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

Вертикальная планировка

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,

При вертикальной планировке соблюдаются 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 бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не должна превышать 0,04м,

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

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

Иэм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Инженерная подготовка территории

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

Река Северная Двина – относится к типу рек с преобладающим весенним половодьем. Основные черты режима уровня в дельте реки Северной Двины заключаются в следующем:

- 1) периодические приливно-отливные колебания уровня;
- 2) ежегодные весенние половодья;
- 3) нагонные повышения уровня;
- 4) сгонные понижения уровня.

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

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

На рассматриваемой территории требуется проведение следующих мероприятий инженерной подготовки:

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

Мероприятия при строительстве на участках со слабыми и затопленными грунтами

В границах проектирования территория сложена слабыми и затопленными грунтами.

При проектировании зданий и сооружений на территориях, сложенных затопленными 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 затопленными грунтами, производится на основе технико-экономического сравнения вариантов мероприятий с учетом толщины слоев и свойств затопленного, подстилающего и покрывающего грунтов.

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

- частичную или полную выторфовку с последующей засыпкой минеральным незатопленным

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

грунтом;

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

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

Защита 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".

Графические материалы

Графические материалы представлены на листе 5.21-ППТ.2-ГЧ-5 «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

На схеме вертикальной планировки отображены:

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- объекты капитального строительства;
- элементы благоустройства;
- элементы улично-дорожной сети;
- существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для связки проектных решений, в том числе со смежными территориями;
- типовые поперечные профили автомобильных дорог

Не нашли отражения на схеме вертикальной планировки следующие элементы:

- граница города Архангельска – не отображены, т.к. не проходят по территории планировочного района;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейного объекта – отсутствуют;
- существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс железных дорог – не разрабатываются по причине отсутствия в границах проекта планировки железных

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

дорог;

- горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий – не разрабатываются, предусматриваются в проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства;

- элементы улично-дорожной сети на территории «Северного Арктического Федерального Университета» (САФУ) – 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	141,802	141,802
2	Жилой фонд, (общая площадь помещений квартир), в т.ч.	тыс. м ²	38,401	82,138
	а) существующий	тыс. м ²	–	32,120
	б) новое строительство	тыс. м ²	–	50,017
	в) снос	тыс. м ²	–	6,280
3	Объекты культурно-бытового обслуживания, администрации-делового назначения и прочие нежилые здания (всего, общей площади помещений)	тыс. м ²	42,753	47,931
3.1	Площадки для игр детей, для занятий физкультурой взрослого населения, площадки для отдыха	тыс. м ²	226,9	4,671
4	Площадь застройки	тыс. м ²	29,575	30,477
4.1	Площадь озеленения	тыс. м ²		55,140
4.2	Плотность застройки (территория проектирования)		0,83	1,28
	Плотность застройки (градостроительная зона Ж3)		1,25	1,25
	Плотность застройки (градостроительная зона Ж4)		0,49	1,85
	Плотность застройки (градостроительная зона 02)		0,99	0,95
4.3	Процент застройки (территория проектирования)	%	20,86%	21,49%

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата	Лист
						44

	Процент застройки (градостроительная зона Ж3)	%	25,04%	25,04%
	Процент застройки (градостроительная зона Ж4)	%	14,88%	18,05%
	Процент застройки (градостроительная зона 02)	%	23,09%	23,22%
4.4	Процент озеленения	%		38,88%
4.5	Число жителей	чел.	1 280	2 347
4.6	Плотность населения	чел. /га	90	165
4.7	Плотность жилого фонда	м2/га	2 708	5 792
5	Улично-дорожная сеть и транспорт	тыс. м ²		
5.1	Жилые улицы и проезды	тыс. м ²		14,4528
6	Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств (общей площади)	тыс. м ²		14,232
	а) гаражи	тыс. м ²		
	б) автостоянки	тыс. м ²		14,23
	- подземные	тыс. м ²		10,81
	- открытые	тыс. м ²		3,42
	Количество машиномест в подземных автостоянках	шт.		208
	Количество машиномест на открытых автостоянках	шт.		260

**Согласно прил. Б СП 42.13330.2016 коэффициент плотности застройки, это отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала.

Площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи.

Нормативные показатели коэффициентов плотности застройки для градостроительных зон определены Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 №37-п.

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

Для градостроительной зоны Ж4, превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (2,0) отсутствует.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата	Лист
						45

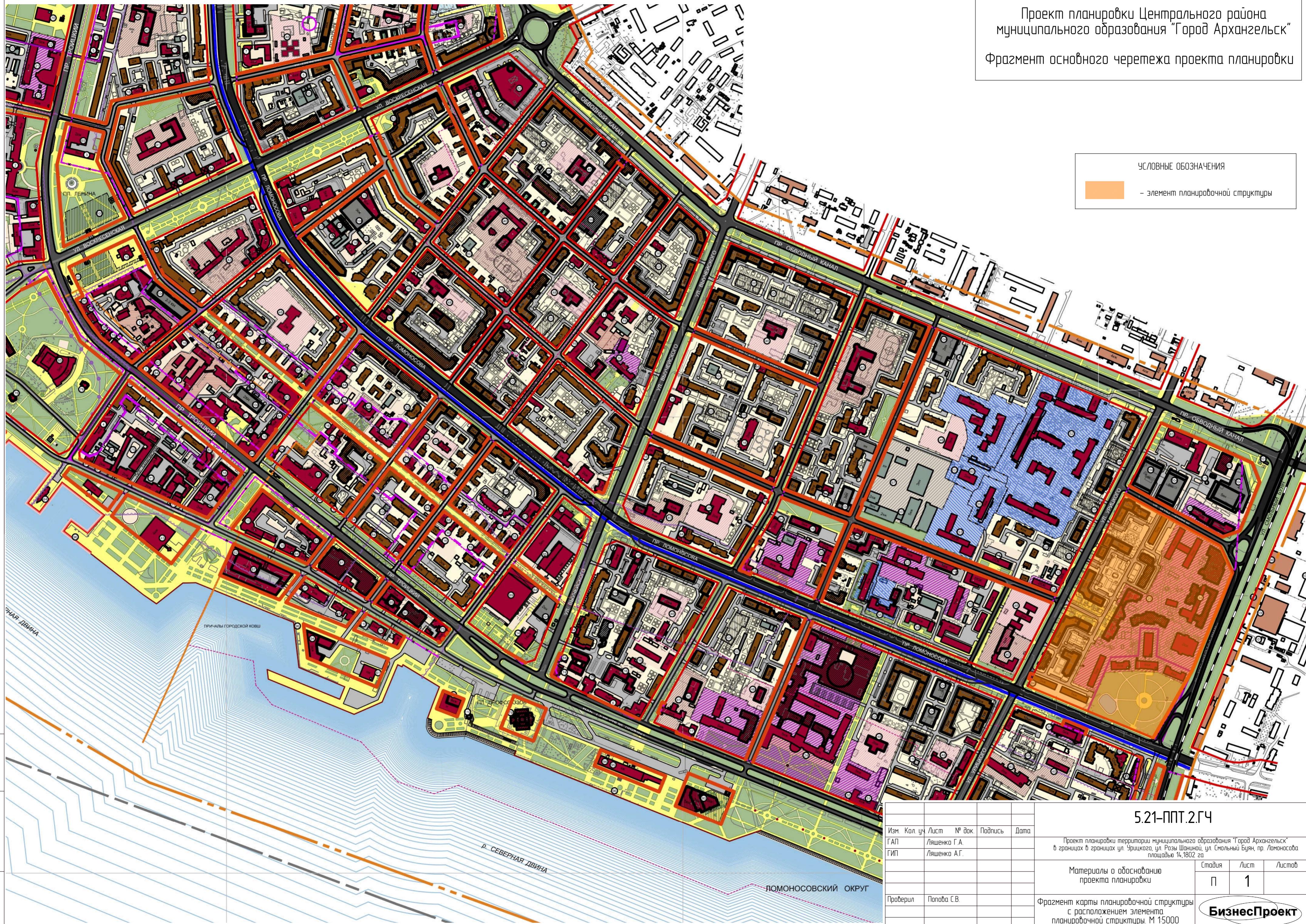
Для градостроительной зоны 02, превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (2,4) отсутствует.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

5.21 – ППТ.2. ПЗ

Лист
46



Проект планировки Центрального района муниципального образования "Город Архангельск"

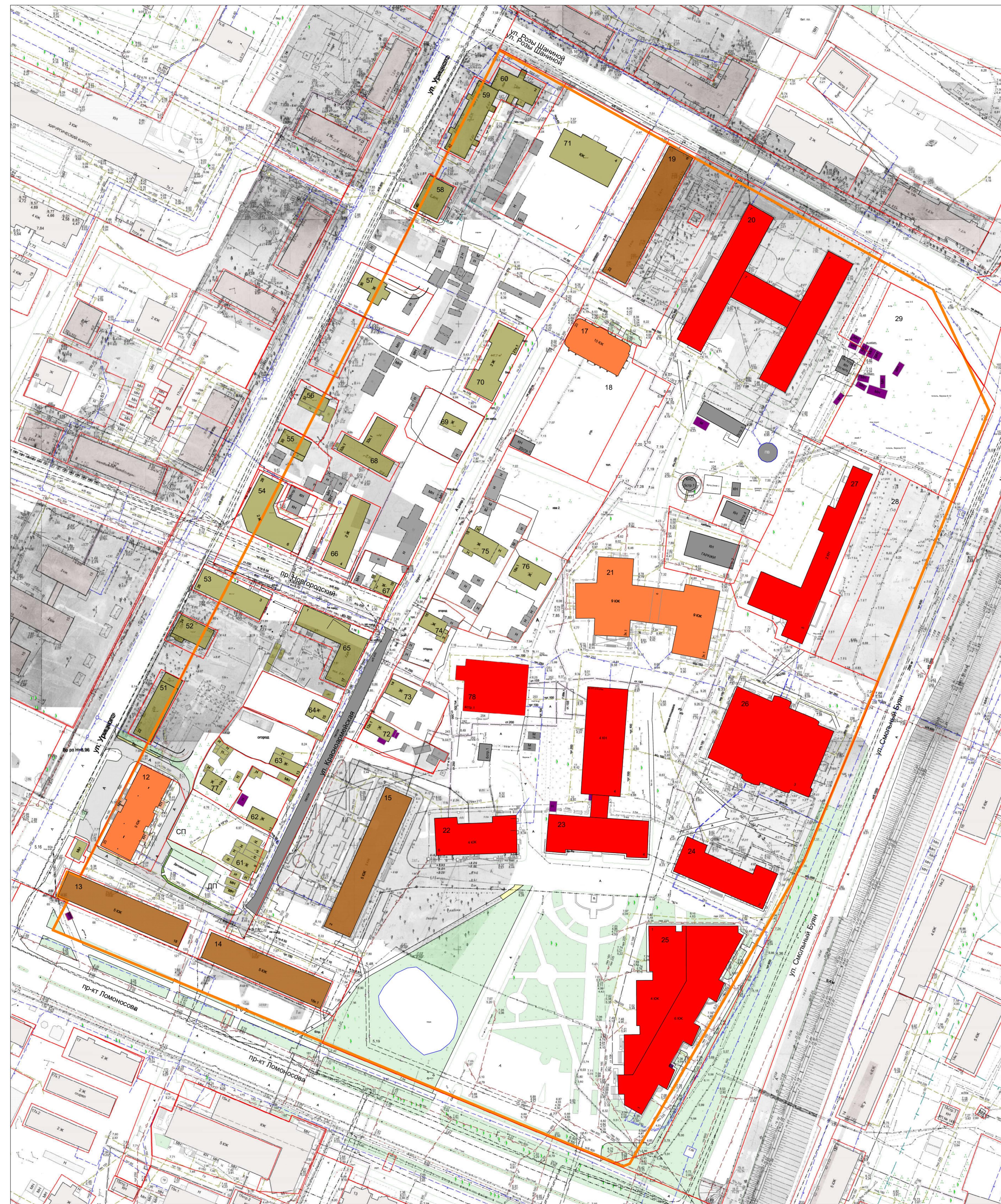
Фрагмент основного чертежа проекта планировки

ЧСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- элемент планировочной структуры

– элемент планировочной структуры

чной структуры
документа



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество			Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	
			Квартир здан- ия	Застрой- ки	Всего	Помещений			Жилые	Общес- тв.
						Зда- ния	Все- го	Застрой- ки		
12	Жилой дом ул. Чайковского, 20	9	1	н/д	н/д	688,7	3 760,00	0,00	3 760,00	н/д
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	5	1	—	—	804,7	2 996,90	0,00	2 996,90	н/д
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 16 к.1	5	1	н/д	н/д	809,7	2 972,10	0,00	2 972,10	н/д
15	Общежитие ул. Красноармейская, 2	5	1	н/д	н/д	992,4	3 473,40	0,00	3 473,40	н/д
16	Жилой дом ул. Красноармейская, 20	10	1	45	45	478,2	2 299,49	0,00	2 299,49	н/д
17	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	4	1	н/д	н/д	857,1	2 399,96	0,00	2 399,96	н/д
18	Учебный корпус ул. Скользкий Бурн, 7	4	1	—	—	2 352,8	0,00	6 587,95	6 587,95	н/д
19	Общежитие пр. Ломоносова, 6	10	1	н/д	н/д	1 773,0	12 410,79	0,00	12 410,79	н/д
20	Учебный корпус ул. Скользкий Бурн, 3 к.1	4	1	н/д	н/д	645,7	1 807,82	0,00	1 807,82	н/д
21	Общежитие пр. Ломоносова, 6	4	1	н/д	н/д	1 802,4	0,00	5 046,61	5 046,61	н/д
22	Учебный корпус пр. Ломоносова, 2	4	1	—	—	737,5	0,00	2 065,11	2 065,11	н/д
23	Спортивный корпус, ул. Скользкий Бурн, 3	4	1	—	—	1 941,1	0,00	5 435,00	5 435,00	н/д
24	Учебный корпус, ул. Скользкий Бурн, 5	3	1	—	—	1 312,5	0,00	2 756,17	2 756,17	н/д
25	Учебный корпус	2	1	—	—	2 277,7	0,00	3 188,78	3 188,78	н/д
26	Учебный корпус	2	1	—	—	2 706,0	0,00	3 788,40	3 788,40	н/д
27	Ходячий дом ул. Чайковского, 22 (снос)	2	1	н/д	н/д	268,3	375,56	0,00	375,56	н/д
28	Ходячий дом ул. Чайковского, 24 (снос)	2	2	н/д	н/д	174,0	243,60	0,00	243,60	н/д
29	Ходячий дом ул. Чайковского, 26 (снос)	2	3	н/д	н/д	366,3	660,00	0,00	660,00	н/д
30	Ходячий дом ул. Чайковского, 28 (снос)	2	4	н/д	н/д	532,9	0,00	746,03	746,03	н/д
31	Ходячий дом ул. Чайковского, 30 (снос)	1	5	н/д	н/д	111,1	77,80	0,00	77,80	н/д
32	Ходячий дом ул. Чайковского, 32 (снос)	1	6	н/д	н/д	83,7	58,56	0,00	58,56	н/д
33	Ходячий дом ул. Чайковского, 36 (снос)	1	7	н/д	н/д	128,5	89,93	0,00	89,93	н/д
34	Ходячий дом ул. Чайковского, 40 (снос)	2	8	н/д	н/д	215,9	337,20	0,00	337,20	н/д
35	Ходячий дом ул. Чайковского, 42 (снос)	2	9	н/д	н/д	416,6	583,24	0,00	583,24	н/д
36	Ходячий дом ул. Розы Шаниной, 6 (снос)	2	10	н/д	н/д	237,0	331,80	0,00	331,80	н/д
37	Ходячий дом ул. Красноармейская, 9 (снос)	1	11	н/д	н/д	87,7	6139,00	0,00	6139,00	н/д
38	Ходячий дом ул. Красноармейская, 11 (снос)	1	12	н/д	н/д	96,9	67,83,00	0,00	67,83	н/д
39	Ходячий дом ул. Красноармейская, 13 (снос)	1	13	н/д	н/д	89,7	62,79,00	0,00	62,79	н/д
40	Ходячий дом ул. Красноармейская, 15 (снос)	1	14	н/д	н/д	77,5	54,25,00	0,00	54,25	н/д
41	Ходячий дом ул. Красноармейская, 17 (снос)	2	15	н/д	н/д	515,3	770,90	0,00	770,90	н/д
42	Ходячий дом пр. Новгородский, 4 (снос)	2	16	н/д	н/д	363,6	509,04	0,00	509,04	н/д
43	Ходячий дом ул. Красноармейская, 19 (снос)	1	17	н/д	н/д	64,7	45,29,00	0,00	45,29	н/д
44	Ходячий дом ул. Чайковского, 32 к. 1 (снос)	2	18	н/д	н/д	374,1	494,70	0,00	494,70	н/д
45	Ходячий дом ул. Красноармейская, 21 к. 1 (снос)	1	19	н/д	н/д	76,0	53,20,00	0,00	53,20	н/д
46	Ходячий дом ул. Красноармейская, 21 к. 1 (снос)	2	20	н/д	н/д	447,7	792,20	0,00	792,20	н/д
47	Массажный салон ул. Розы Шаниной, 4 (снос)	2	21	н/д	н/д	499,8	699,72	0,00	699,72	н/д
48	Ходячий дом ул. Красноармейская, 12 к. 1 (снос)	1	22	н/д	н/д	87,9	6153,00	0,00	6153	н/д
49	Ходячий дом ул. Красноармейская, 14 (снос)	1	23	н/д	н/д	99,5	69,65,00	0,00	69,65	н/д
50	Ходячий дом ул. Красноармейская, 16 (снос)	1	24	н/д	н/д	90,9	63,63,00	0,00	63,63	н/д
51	Ходячий дом ул. Красноармейская, 18 (снос)	1	25	н/д	н/д	159,1	11137,00	0,00	11137	н/д
52	Ходячий дом ул. Красноармейская, 20 (снос)	2	26	н/д	н/д	177,1	247,94,00	0,00	247,94	н/д
53	Ходячий дом ул. Красноармейская, 22 к. 1 (снос)	1	27	н/д	н/д	81,0	56,70,00	0,00	56,70	н/д
54	Городок пр. Ломоносова, 4, стр. 1 (снос)	2	28	н/д	н/д	767,5	1074,50,00	0,00	1074,50	н/д

5.21-ПП.2.ГЧ

Проект планировки территории муниципального образований "Город Архангельск" в границах в границах ул. Чайковского, ул. Розы Шаниной, ул. Скользкий Бурн, пр. Ломоносова площадью 16,1802 га

Материалы по обоснованию проекта планировки

Страница 1 из 2

Проверил Попова С.В.

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

БизнесПроект



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	
			Зданий		Квартир	Помещений				
			Здания	Всего	Застройки	Жилые	Обществ.	Всего		
1	Жилой дом БЛОК А (проект)	16	1	300	300	1 132,7	12 799,80	747,50	13 547,30	
2	Жилой дом БЛОК Б (проект)	16	1	150	150	570,6	6 536,85	339,36	6 876,21	
3	Жилой дом БЛОК В (проект)	16	1	150	150	570,6	6 536,85	350,28	6 887,13	
4	Общественное здание (проект)	1	1	—	—	99,0	69,30	89,25	158,55	
8	Жилой дом (проект)	16	1	300	300	1 132,7	12 799,80	747,50	13 547,30	
9	Жилой дом (проект)	16	1	150	150	570,6	6 536,85	339,36	6 876,21	
10	Общественное здание (проект)	1	1	—	—	572,2	0,00	400,54	400,54	
11	Детский сад (проект)	2	1	—	—	720,0	0,00	1 008,00	1 008,00	
12	Жилой дом ул. Чайковского, 20	9	1	н/д	н/д	688,7	3 760,00	1 468,60	5 228,60	
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	5	1	—	—	804,7	2 996,90	0,00	2 996,90	
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 6 к.1	5	1	н/д	н/д	809,7	2 972,10	0,00	2 972,10	
15	Общежитие ул. Красноармейская, 2	5	1	н/д	н/д	992,4	3 473,40	0,00	3 473,40	
16	Школа (проект)	3	1	—	—	1 364,0	0,00	2 864,40	2 864,40	
17	Жилой дом ул. Красноармейская, 20	10	1	45	45	478,2	2 299,49	270,00	2 569,49	
18	Жилой дом (проект)	10	1	90	90	859,1	4 737,82	560,00	5 297,82	
19	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	4	1	н/д	н/д	857,1	2 399,96	0,00	2 399,96	
20	Чебышев корпус ул. Столичный Бульвар, 7	4	1	—	—	2 352,8	0,00	6 587,95	6 587,95	
21	Общежитие ул. Столичный Бульвар, 3 к.1	10	1	н/д	н/д	1 773,0	12 410,79	0,00	12 410,79	
22	Общежитие пр. Ломоносова, 6	4	1	н/д	н/д	645,7	1 807,82	0,00	1 807,82	
23	Чебышев корпус пр. Ломоносова, 4	4	1	—	—	1 802,4	0,00	5 046,61	5 046,61	
24	Чебышев корпус пр. Ломоносова, 2	4	1	—	—	737,5	0,00	2 065,11	2 065,11	
25	Библиотека, ул. Столичный Бульвар, 1	6	1	—	—	2 705,9	0,00	9 878,62	9 878,62	
26	Спортивный корпус, ул. Столичный Бульвар, 3	4	1	—	—	1 941,1	0,00	5 435,00	5 435,00	
27	Чебышев корпус, ул. Столичный Бульвар, 5	3	1	—	—	1 312,5	0,00	2 756,17	2 756,17	
28	Чебышев корпус	2	1	—	—	2 277,7	0,00	3 188,76	3 188,76	
29	Чебышев корпус	2	1	—	—	2 706,0	0,00	3 788,40	3 788,40	

5.21-ППТ.2ГЧ

Проект планировки территории муниципального образований "Город Архангельск" в границах в границах ул. Чайковского, ул. Розы Шаниной, ул. Столичный Бульвар, пр. Ломоносова площадью 14,1802 га

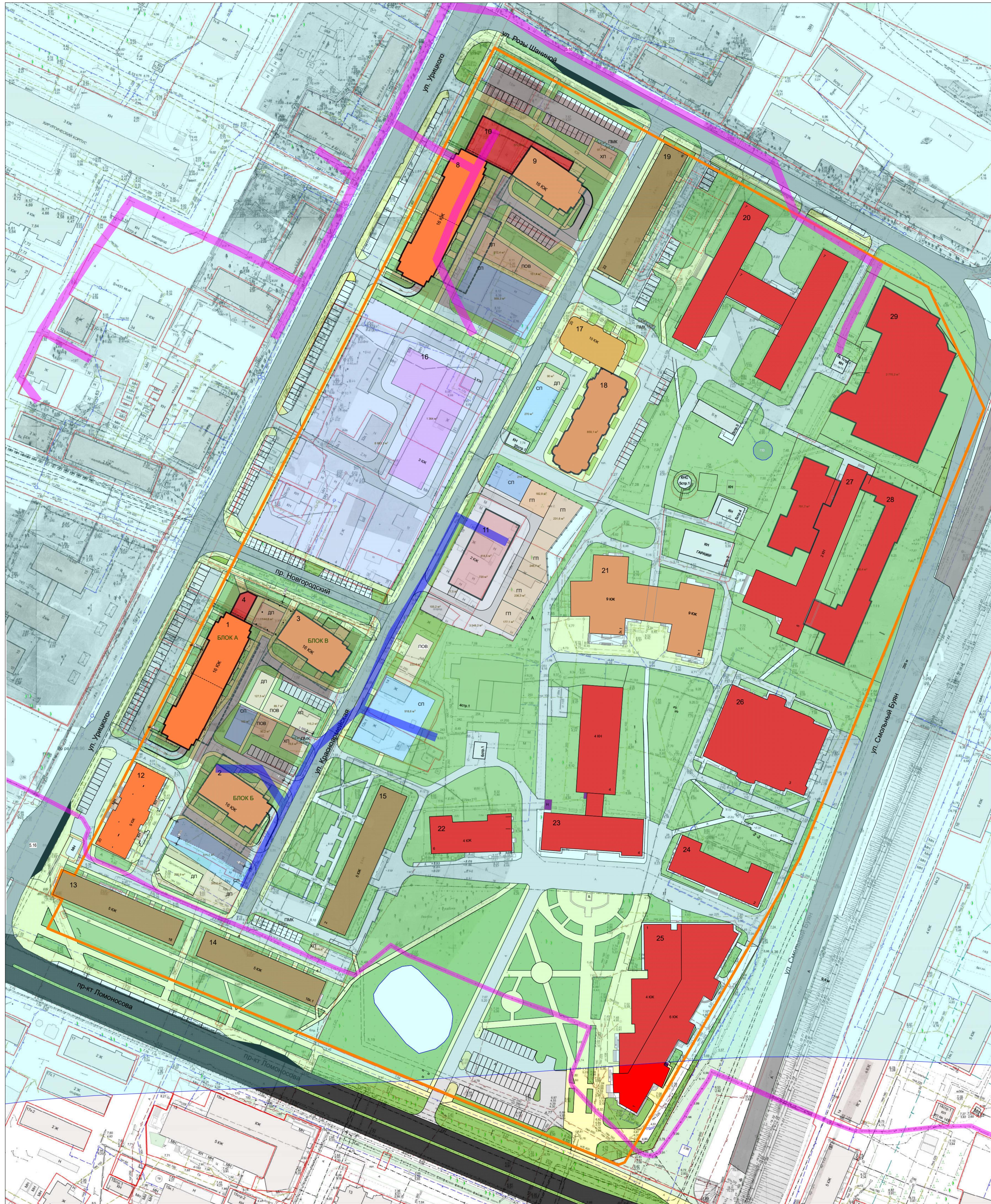
Материалы по обоснованию проекта планировки

Страница Лист № Листоб

Проверил Попова С.В.

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

БизнесПроект

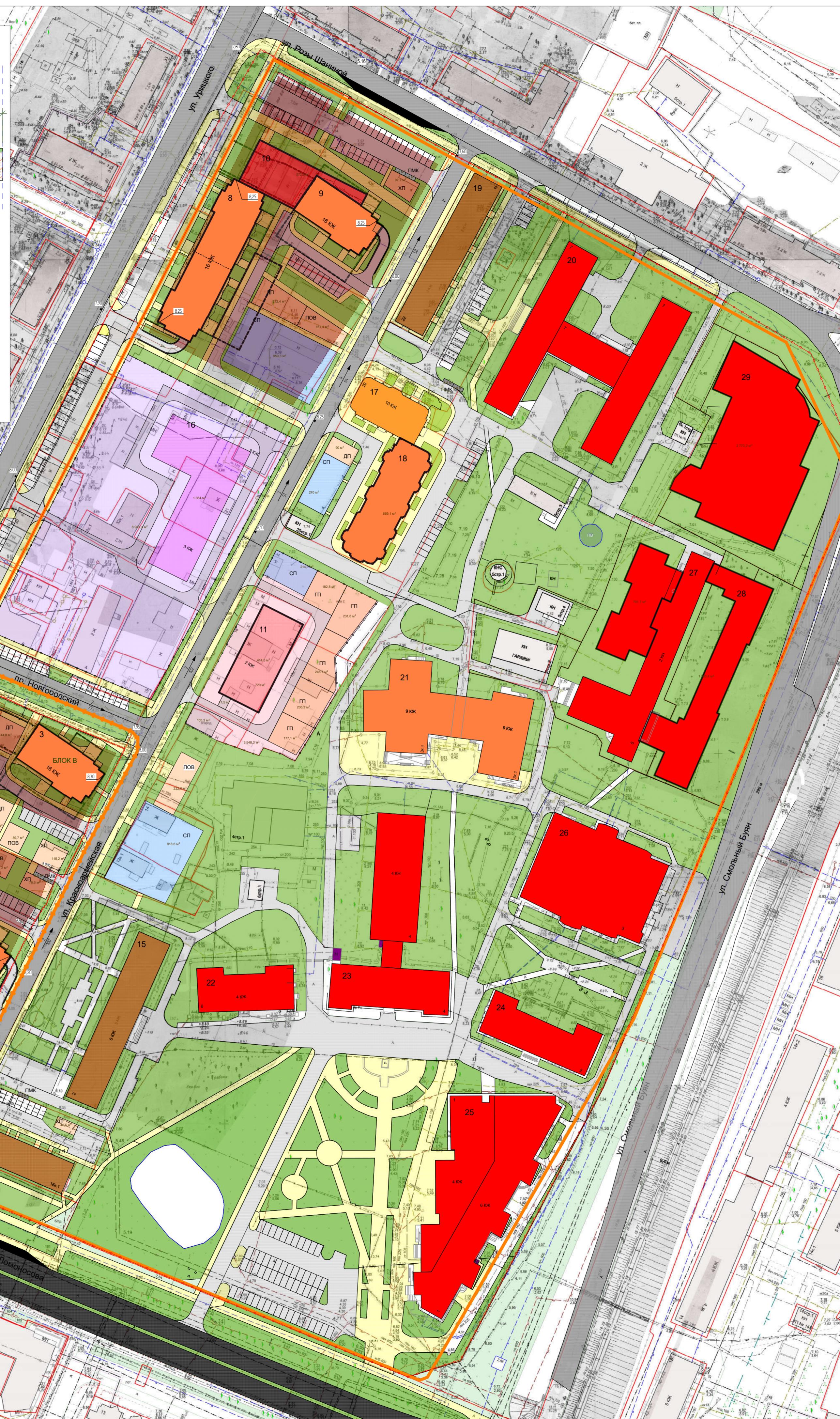
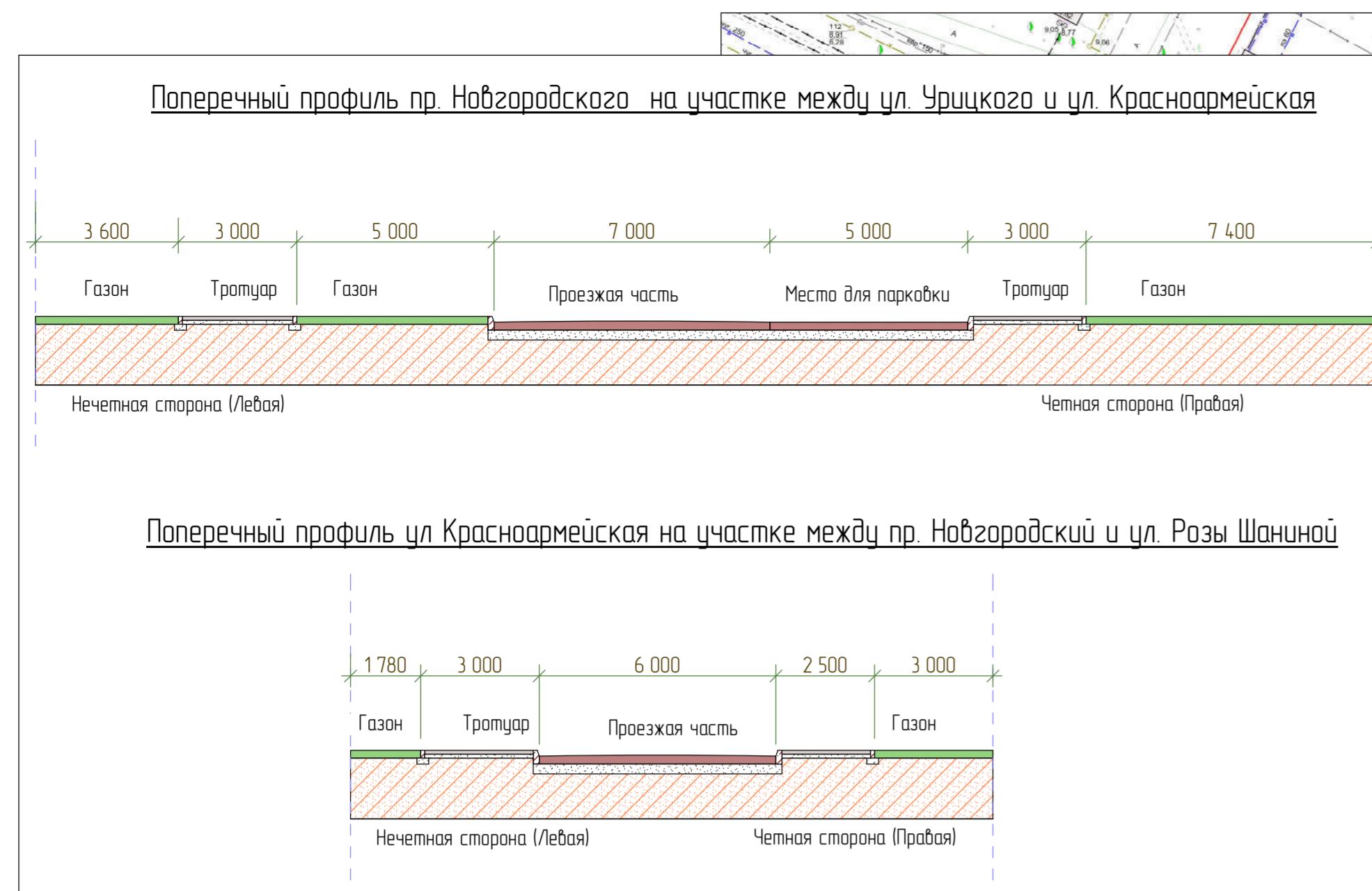


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3			
			Зданій	Квартиры		Застройки	Помещений		Здання	Всего	
				Зда- ния	Все- го		Жилые	Общес- тв.			
1	Жилой дом БЛОК А (проект)	16	1	300	300	1 132,7	12 799,80	747,50	13 547,30	62 259	62 259
2	Жилой дом БЛОК Б (проект)	16	1	150	150	570,6	6 536,85	339,36	6 876,21	35 091	35 091
3	Жилой дом БЛОК В (проект)	16	1	150	150	570,6	6 536,85	350,28	6 887,13	34 622	34 622
4	Общественное здание (проект)	1	1	-	-	99,0	69,30	89,25	158,55	2 007	2 007
8	Жилой дом (проект)	16	1	300	300	1 132,7	12 799,80	747,50	13 547,30	н/д	н/д
9	Жилой дом (проект)	16	1	150	150	570,6	6 536,85	339,36	6 876,21	н/д	н/д
10	Общественное здание (проект)	1	1	-	-	572,2	0,00	400,54	400,54	н/д	н/д
11	Детский сад (проект)	2	1	-	-	720,0	0,00	1 008,00	1 008,00	н/д	н/д
12	Жилой дом ул. Чирцкого, 20	9	1	н/д	н/д	688,7	3 760,00	1 468,60	5 228,60	н/д	н/д
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	5	1	-	-	804,7	2 996,90	0,00	2 996,90	н/д	н/д
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 16 к.1	5	1	н/д	н/д	809,7	2 972,10	0,00	2 972,10	н/д	н/д
15	Общежитие ул. Красноармейская, 2	5	1	н/д	н/д	992,4	3 473,40	0,00	3 473,40	н/д	н/д
16	Школа (проект)	3	1	-	-	1 364,0	0,00	2 864,40	2 864,40	н/д	н/д
17	Жилой дом ул. Красноармейская, 20	10	1	45	45	478,2	2 299,49	270,00	2 569,49	н/д	н/д
18	Жилой дом (проект)	10	1	90	90	859,1	4 737,82	560,00	5 297,82	н/д	н/д
19	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	4	1	н/д	н/д	857,1	2 399,96	0,00	2 399,96	н/д	н/д
20	Учебный корпус ул. Смолинский Буян, 7	4	1	-	-	2 352,8	0,00	6 587,95	6 587,95	н/д	н/д
21	Общежитие ул. Смолинский Буян, 3 к.1	10	1	н/д	н/д	1 773,0	12 410,79	0,00	12 410,79	н/д	н/д
22	Общежитие пр. Ломоносова, 6	4	1	н/д	н/д	645,7	1 807,82	0,00	1 807,82	н/д	н/д
23	Учебный корпус, пр. Ломоносова, 4	4	1	-	-	1 802,4	0,00	5 046,61	5 046,61	н/д	н/д
24	Учебный корпус, пр. Ломоносова, 2	4	1	-	-	737,5	0,00	2 065,11	2 065,11	н/д	н/д
25	Библиотека, ул. Смолинский Буян, 1	6	1	-	-	2 705,9	0,00	9 878,62	9 878,62	н/д	н/д
26	Спортивный корпус, ул. Смолинский Буян, 3	4	1	-	-	1 941,1	0,00	5 435,00	5 435,00	н/д	н/д
27	Учебный корпус, ул. Смолинский Буян, 5	3	1	-	-	1 312,5	0,00	2 756,17	2 756,17	н/д	н/д
28	Учебный корпус	2	1	-	-	2 277,7	0,00	3 188,78	3 188,78	н/д	н/д
29	Учебный корпус	2	1	-	-	2 706,0	0,00	3 788,40	3 788,40	н/д	н/д

Е 21. ППТ 2 ГЦ

Проект подачи горячей тепловой энергии мини-шлюзом в поселке Гирляндия "Город Апхонгельск"



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	
			Зданий		Квартир	Помещений				
			Зданий	Всего	Застройки	Жилые	Обществл.	Всего		
1	Жилой дом БЛОК А (проект)	16	1	300	300	1 132,7	12 799,80	747,50	13 547,30	
2	Жилой дом БЛОК Б (проект)	16	1	150	150	570,6	6 536,85	339,36	6 876,21	
3	Жилой дом БЛОК В (проект)	16	1	150	150	570,6	6 536,85	350,28	6 887,13	
4	Общественное здание (проект)	1	1	—	—	99,0	69,30	89,25	158,55	
8	Жилой дом (проект)	16	1	300	300	1 132,7	12 799,80	747,50	13 547,30	
9	Жилой дом (проект)	16	1	150	150	570,6	6 536,85	339,36	6 876,21	
10	Общественное здание (проект)	1	1	—	—	572,2	0,00	400,54	400,54	
11	Детский сад (проект)	2	1	—	—	720,0	0,00	1 008,00	1 008,00	
12	Жилой дом ул. Урицкого, 20	9	1	н/д	н/д	688,7	3 760,00	1 468,60	5 228,60	
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	5	1	—	—	804,7	2 996,90	0,00	2 996,90	
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 16 к.1	5	1	н/д	н/д	809,7	2 972,10	0,00	2 972,10	
15	Общежитие ул. Красноармейская	5	1	н/д	н/д	992,4	3 473,40	0,00	3 473,40	
16	Школа (проект)	3	1	—	—	1 364,0	0,00	2 864,40	2 864,40	
17	Жилой дом ул Красноармейская, 20	10	1	45	45	478,2	2 299,49	270,00	2 569,49	
18	Жилой дом (проект)	10	1	90	90	859,1	4 737,82	560,00	5 297,82	
19	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	4	1	н/д	н/д	857,1	2 399,96	0,00	2 399,96	
20	Учебный корпус ул. Смоленский Булак, 7	4	1	—	—	2 352,8	0,00	6 587,95	6 587,95	
21	Общежитие ул. Смоленский Булак, 3 к.1	10	1	н/д	н/д	1 773,0	12 410,79	0,00	12 410,79	
22	Общежитие пр. Ломоносова, 6	4	1	н/д	н/д	645,7	1 807,82	0,00	1 807,82	
23	Учебный корпус, пр. Ломоносова, 4	4	1	—	—	1 802,4	0,00	5 046,61	5 046,61	
24	Учебный корпус, пр. Ломоносова, 2	4	1	—	—	737,5	0,00	2 065,11	2 065,11	
25	Библиотека, ул. Смоленский Булак, 1	6	1	—	—	2 705,9	0,00	9 878,62	9 878,62	
26	Спортивный корпус, ул. Смоленский Булак, 3	4	1	—	—	1 941,1	0,00	5 435,00	5 435,00	
27	Учебный корпус, ул. Смоленский Булак, 5	3	1	—	—	1 312,5	0,00	2 756,17	2 756,17	
28	Учебный корпус	2	1	—	—	2 277,7	0,00	3 188,76	3 188,76	
29	Учебный корпус	2	1	—	—	2 706,0	0,00	3 788,40	3 788,40	

5.21-ППТ.2.ГЧ

Проект планировки территории муниципального образований "Город Архангельск" в границах близлежащих улиц Чкаловская, ул. Розы Шаниной, ул. Смоленский Булак, пр. Ломоносова, пл. 14, 1802 г.

Материалы по обоснованию проекта планировки

Страница 1 из 5

Схема вертикальной планировки территории М 1:1000

БизнесПроект



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	
			Зданий		Застройки	Помещений				
			Здания	Всего		Жилые	Обществ.	Всего		
1	Жилой дом БЛОК А (проект)	16	1	300	300	1 132,7	12 799,80	747,50	13 547,30	
2	Жилой дом БЛОК Б (проект)	16	1	150	150	570,6	6 536,85	339,36	6 876,21	
3	Жилой дом БЛОК В (проект)	16	1	150	150	570,6	6 536,85	350,28	6 887,13	
4	Общественное здание (проект)	1	1	—	—	99,0	69,30	89,25	158,55	
8	Жилой дом (проект)	16	1	300	300	1 132,7	12 799,80	747,50	13 547,30	
9	Жилой дом (проект)	16	1	150	150	570,6	6 536,85	339,36	6 876,21	
10	Общественное здание (проект)	1	1	—	—	572,2	0,00	400,54	400,54	
11	Детский сад (проект)	2	1	—	—	720,0	0,00	1 008,00	1 008,00	
12	Жилой дом ул. Чайковского, 20	9	1	н/д	н/д	688,7	3 760,00	1 468,60	5 228,60	
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	5	1	—	—	804,7	2 996,90	0,00	2 996,90	
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 6 к.1	5	1	н/д	н/д	809,7	2 972,10	0,00	2 972,10	
15	Общежитие ул. Красноармейская	5	1	н/д	н/д	992,4	3 473,40	0,00	3 473,40	
16	Школа (проект)	3	1	—	—	1 364,0	0,00	2 864,40	2 864,40	
17	Жилой дом ул. Красноармейская, 10	10	1	45	45	478,2	2 299,49	270,00	2 569,49	
18	Жилой дом (проект)	10	1	90	90	859,1	4 737,82	560,00	5 297,82	
19	Жилой дом ул. Розы Шаинской, 6	4	1	н/д	н/д	857,1	2 399,96	0,00	2 399,96	
20	Учебный корпус ул. Столыпин Буян	4	1	—	—	2 352,8	0,00	6 587,95	6 587,95	
21	Учебный корпус ул. Столыпин Буян, 3 к.1	10	1	н/д	н/д	1 773,0	12 410,79	0,00	12 410,79	
22	Общежитие пр. Ломоносова, 6	4	1	н/д	н/д	645,7	1 807,82	0,00	1 807,82	
23	Учебный корпус, пр. Ломоносова, 4	4	1	—	—	1 802,4	0,00	5 046,61	5 046,61	
24	Учебный корпус, пр. Ломоносова, 2	4	1	—	—	737,5	0,00	2 065,11	2 065,11	
25	Библиотека, ул. Столыпин Буян, 1	6	1	—	—	2 705,9	0,00	9 878,62	9 878,62	
26	Спортивный корпус, ул. Столыпин Буян, 3	4	1	—	—	1 941,1	0,00	5 435,00	5 435,00	
27	Учебный корпус, ул. Столыпин Буян, 5	3	1	—	—	1 312,5	0,00	2 756,17	2 756,17	
28	Учебный корпус	2	1	—	—	2 277,7	0,00	3 188,76	3 188,76	
29	Учебный корпус	2	1	—	—	2 706,0	0,00	3 788,40	3 788,40	

5.21-ПТ.2.ГЧ

Проект планировки территории муниципального образований "Город Архангельск" в границах близлежащих ул. Чайковского, ул. Розы Шаинской, пр. Ломоносова площадью 14,1802 га

Материалы по обоснованию проекта планировки

Страница Лист № Листов

Проверил Попова С.В. 6

Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000

БизнесПроект

ЭКСПЛИКАЦИЯ

24. Северный Арктический федеральный университет
 34. Архангельский педагогический колледж
 40. Школа общеобразовательная
 48. Детское дошкольное учреждение
 56. Аптека
 57. Медицинский центр
 84. Магазин
 86. Ресторан Кафе
 92. Спортивный комплекс



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Проектное
Граница разработки проекта планировки	Оранжевые линии
Красные линии	Границы существующих земельных участков
Синие линии	Граница земельных участков предполагаемой застройки
Здания и сооружения подлежащие сносу	

Общественная застройка
Многоэтажная жилая застройка свыше 9-ти этажей
Среднеэтажная жилая застройка 5-8 этажей

ИНЖЕНЕРНЫЕ, ТРАНСПОРТНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И СООРУЖЕНИЯ

Озелененные территории общего пользования
Озелененные территории специального назначения
Озелененные территории внутриквартальные
Основные пешеходные связи, площади
Пешеходные связи

Магистральные улицы общегородского значения
Улицы местного значения, проезды

Номер в плане	Время в Н

Границы зон размещения объектов капитального строительства
 Детская площадка
 Спортивная площадка
 Площадка для отдыха взрослых
 Площадка для мусорных контейнеров
 Границы размещения подземной автостоянки

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество			Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
		Этажи	зданий	квартир	застро	помещений	зданий	всего
1	Жилой комплекс перемен. этажн. с помещениями общ. назначения и подземным паркингом (проект)	12	16	4	627	627	2857,2	30848
2	Жилой комплекс перемен. этажн. с помещениями общ. назначения и подземным паркингом (проект)	12	16	2	411	411	1904,4	1915
3	Жилой комплекс перемен. этажн. с помещениями общ. назначения и подземным паркингом (проект)	12	16	2	411	411	19415	14283
4	Жилой комплекс перемен. этажн. с помещениями общ. назначения и подземным паркингом (проект)	11	1				720	0
5	Жилой комплекс перемен. этажн. с помещениями общ. назначения и подземным паркингом (проект)	11	1				1008	1008
6	Жилой комплекс перемен. этажн. с помещениями общ. назначения и подземным паркингом (проект)	11	1				1008	1008
7	Детский сад (проект)	2	1				688,7	3760
8	Жилой дом ул. Чапаева, 20	9	1				2969,6	5228,6
9	Жилой дом ул. Чапаева, 18	5	1				804,7	2972,1
10	Жилой дом пр. Ломоносова, 16 к. 1	5	1				809,7	2972,1
11	Общежитие ул. Красноармейская, 2	5	1				992,4	3473,4
12	Школа (проект)	3	1				1364	2864,4
13	Жилой дом ул. Красноармейская, 20	10	1	45	45	478,2	2299,5	
14	Жилой дом (проект)	10	1	90	90	859,1	4737,8	
15	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	4	1				857,1	2400
16	Чебоксарский корпус ул. Смольный Бул., 7	4	1				2352,8	0
17	Общежитие ул. Смольный Бул., 3 к. 1	10	1				1773	12411
18	Общежитие пр. Ломоносова, 6	4	1				645,7	1807,8
19	Чебоксарский корпус пр. Ломоносова, 4	4	1				1802,4	5046,6
20	Библиотека, пр. Ломоносова, 2	4	1				737,5	2065,1
21	Библиотека, пр. Ломоносова, 2	6	1				2705,9	0
22	Спортивный комплекс, пр. Ломоносова, 5	3	1				1312,5	2756,2
23	Спортивный комплекс, пр. Ломоносова, 5	2	1				2277,7	0
24	Спортивный комплекс, пр. Ломоносова, 5	2	1				2706	0
25	Спортивный комплекс, пр. Ломоносова, 5	2	1				5435	5435
26	Спортивный комплекс, пр. Ломоносова, 5	2	1				194,1	0
27	Спортивный комплекс, пр. Ломоносова, 5	3	1				1318,5	2756,2
28	Спортивный комплекс, пр. Ломоносова, 5	2	1				2277,7	0
29	Спортивный комплекс, пр. Ломоносова, 5	2	1				2706	0

5.21-ППТ.2ГЧ

Проект планировки территории муниципального образования "город Архангельск" в границах 8 кварталов ул. Чапаева, ул. Розы Шаниной, пр. Ломоносова площаидой 14,802 га

Страница / Лист / Листотдел

Материалы по обоснованию

Вариант №2 планировки территории. М 1:1000

АО "ПСФ Инстрайд"

Номер в плане	Здание	Лист	Подпись	Дата
1	Здание	0222		
Изм. Кол. уч.	Лист	№	Подпись	Дата