

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ПРИВОКЗАЛЬНОГО РАЙОНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК" В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ УЛ. НАГОРНОЙ, УЛ. ТИММЕ Я. И УЛ. ГАЙДАРА ПЛОЩАДЬЮ 5,0006 ГА**

21.017 – ППТ

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

Архангельск
2021

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ПРИВОКЗАЛЬНОГО РАЙОНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД
АРХАНГЕЛЬСК" В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ УЛ. НАГОРНОЙ, УЛ. ТИММЕ Я. И УЛ.
ГАЙДАРА ПЛОЩАДЬЮ 5,0006 ГА**

21.017 – ППТ

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА



ГИП

Нечаева Л.Н.

Архангельск
2021

Инд. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Обозначение	Наименование	Стр.
21.017 – ППТ – С2	Содержание тома	3
21.017 – ППТ – ТЧ2	Текстовая часть проекта планировки территории	4-25
	1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	
	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	3. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам 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	
	4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
	5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	6. Обоснование очередности планируемого развития территории	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата	21.017 – ППТ – С2			
ГИП		Нечаева Л.Н.			06.2022	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Натахина М.Ф.					П	1	1
						ИП Нечаева Л.Н.			

21.017 – ППТ – ГЧ2	Графическая часть проекта планировки территории	
21.017 – ППТ – ГЧ2-1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000	26
21.017 – ППТ – ГЧ2-2	Вариант 1 планировочного решения застройки территории М1:1000	27
21.017 – ППТ – ГЧ2-3	Вариант 2 планировочного решения застройки территории М1:1000	28
21.017 – ППТ – ГЧ2-4	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000	29
21.017 – ППТ – ГЧ2-5	Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	30
21.017 – ППТ – ГЧ2-6	Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу. М 1:1000	31
21.017 – ППТ – ГЧ2-7	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	32
21.017 – ППТ – ГЧ2-8	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000	33

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							21.002 – ППТ – С2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		2

1	Планируемый много-квартирный жилой дом с подземной парковкой	1600	16	16640	25600
2	Здание нежилое по адресу ул. Нагорная, д. 11	176	1	114	176
3	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 23, 2 эт. часть - 764 м2, 4 эт - 1527 м2	2291	4	5345	7636
4	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 5, корп. 1	1121	2	1457	2242
5	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 25.	704	5	2464	3520
6	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 23, корп. 1	173	1	121	173
7	Многоэтажное жилое здание общежития СГМУ по адресу ул. Тимме Я., д. 27, 9 эт - 843 м2, 1 эт - 297 м2	1140	9	5125	7884
8	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 29.	595	3	1250	1785
9	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 3, 1 эт - 931 м2, 2 эт - 200 м2	1131	2	865	1331
10	Планируемое здание многоуровневой парковки **	1622	3	3406	4866
11	Планируемое здание общественного назначения **	1163	3	2442	3489
12	Планируемое здание многоуровневой парковки **	1843	3	3870	5529
13	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 7.	734	2	954	1468
14	Производственная база управления АО "Архангельскоблгаз"	2853	3	2668	4105

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

21.017 – ППТ – ТЧ2

Лист

2

15	Здания центральной насосной канализационной станции по ул. Нагорной, д.11	630	1	410	630
16	Здания напорной станции водопровода (ст.№34) по ул. Тимме Я., д. 27, стр. 2	165	1	132	165
17	Здание ТП по адресу по адресу ул. Тимме Я., д. 23, стр. 2	47	1	38	47
18	Здание ТП по адресу по адресу ул. Тимме Я., д. 23, стр. 3	61	1	49	61
		Общая площадь застройки территории проектирования 18049			Площадь всех этажей всех зданий территории проектирования 70707

** Здания и сооружения запланированы в рамках Проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержден Распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 № 472р утвержден проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" (с изменениями).

Основными показателями застройки являются:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Коэффициент плотности застройки определяем следующим образом:

$$70\ 707\ \text{м}^2 / 50\ 006\ \text{м}^2 = 1,4,$$

где **70 707 м²** – общая площадь всех этажей всех зданий территории проектирования по внешним размерам, **50 006 м²** – площадь проектируемой территории.

Согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п.", для зоны многофункциональной общественно-деловой застройки коэффициент плотности застройки – 2,4.

Коэффициент застройки квартала составляет:

$$18\ 049\ \text{м}^2 / 50\ 006\ \text{м}^2 = 0,4,$$

где **18 049 м²** – площадь, занятая под всеми зданиям и сооружениями.

Коэффициент общественно-деловой застройки (многофункциональной) составляет 0,4, что не превышает требуемый коэффициент 1 по прил. Б СП 42.13330.2016 .

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

21.017 – ППТ – ТЧ2

Лист

3

Требуемые параметры функциональной зоны проектом выполняются.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам 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.

3.1. Расчет количества площадок для проектируемой территории

На территории проектирования предполагается размещение капитального строительства – многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Гайдара с подземной парковкой (номер 1 в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений листах ГЧ1 и ГЧ2).

Согласно СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные" здания общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения относятся к многоквартирным жилым зданиям. Согласно ст. 92 Жилищного кодекса Российской Федерации к жилым помещениям специализированного жилищного фонда (специализированные жилые помещения) относятся жилые помещения в общежитиях. Настоящий проект учитывает здание общежития СГМУ по адресу ул. Тимме Я., д. 27 (номер 7 в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений листах ГЧ1 и ГЧ2) как жилое многоквартирное здание.

Существующий в границах разрабатываемой территории объем жилой площади ориентировочно составляет **5125 м²** – многоэтажное жилое здание общежития СГМУ по адресу ул. Тимме Я., д. 27 (поз.7 на листах ГЧ1, ГЧ2).

Проектом предусмотрено увеличение объема жилой площади ориентировочно на **16 640 м²** – многоквартирный жилой дом с подземной парковкой (поз.1 на листах ГЧ1, ГЧ2).

Общий объем жилой площади учитываемый в проекте – **21 765 м²**. Точные площади всех планируемых объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

5 125 м² / 20 м²/чел = 256 человек – проживает на момент проектирования в многоэтажном жилом здании общежития СГМУ по адресу ул. Тимме Я., д. 27 (номер 7 в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений листах ГЧ1 и ГЧ2), где 20 м²/чел – норма площади жилья в расчете на одного человека для муниципального типа жилого дома согласно таблице 5.1 "Структура жилищного

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

21.017 – ППТ – ТЧ2

Лист

4

фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";

$16\ 640\ \text{м}^2 / 40\ \text{м}^2/\text{чел} = 416\ \text{человек}$ – количество жителей в проектируемом многоэтажном многоквартирном жилом доме, где $40\ \text{м}^2/\text{чел}$ – норма площади жилья в расчете на одного человека для жилого дома типа бизнес-класса согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Проект планировки территории учитывает проживание **672 человека**.

На рассматриваемой территории на момент проектирования нет площадок.

Расчет количества площадок для проектируемой территории предоставлен в Таблице 2. Размещение площадок выполнено в соответствии с п. 7.5. СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Таблица 2

Расчет количества площадок для проектируемой территории

	Норма на расчетную единицу, кв.м/чел*	Расчетная Единица, жителей жилое здание общежития / Проектируемый жилой дом	Количество		Примечание
			По расчету, кв.м	По факту, кв.м	
Детская площадка	0,3	256 / 416 жителя	202 (77 / 125)	2200	Площадь сокращена на 50%**
Площадка отдыха	0,1 кв.м/чел*		68 (26 / 42)		
Спортивная площадка	1,0 кв.м/чел*		336 (256- 50%=128 / 416 - 50%=208		
Площадка для хозяйственных целей	0,15 кв.м/чел*		101 38 / 63		
			Всего по расчету 707 (269 / 438)		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

- МБДОУ Детский сад № 66 Беломорочка, Воскресенская ул., 95, корп. 2
(радиус доступности 330 метров, вместимость 260 мест);

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве **67 мест**. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Доступность выполняется.

Общеобразовательные школы

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены на смежных территориях:

- Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Гимназия № 24", ул. Тимме, 22, корп. 3 (радиус доступности 265 метров, проектная мощность 792 учебных места);
- Муниципальное бюджетное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" МБОУ СШ №5, ул. Воскресенская, 103, корп. 1 (радиус доступности 330 метров, проектная мощность 600 учебных мест);
- Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 10", ул. Воскресенская, 95, корп. 3 (радиус доступности 270 метров, проектная мощность 700 учебных мест);

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве **121 место**. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500-750м. Доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания и бытового обслуживания

В границах территории проектирования и на смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания, встроенные в 1 этажи жилых домов:

- Магазин "Соловецкий", ул. Тимме, 23 ;
- Магазин "Магнит", ул. Тимме, 18 ;
- Магазин " Пятёрочка", ул. Тимме, 26 –
- Магазин "Петровский", ТЦ"Гиппо", Нагорная ул., 1;
- Предприятие общественного питания "Корона", ул. Нагорная, д. 3 –

Взам. инв. №	Подпись и Дата	Инв. № подл.							Лист
			21.017 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				

44 места,

- Предприятие общественного питания "Луда", ул. Нагорная, д. 3 – 60 мест,
- Предприятие общественного питания "Едим как дома", ул ул. Тимме, 27, корп. 1 – 20 мест.
- Торговый центр "Гиппо", Нагорная ул., 1 (радиус доступности 60 метров): гипермаркет продовольственных и непродовольственных товаров, ремонт обуви, ремонт часов, ремонт мобильных телефонов, мастерская по ремонту ключей, фото на документы, химчистка предприятия общественного питания.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве продовольственные товары – **47 м²**, непродовольственные товары – **20 м²**, предприятиям общественного питания – **5 мест**. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий и физкультурно-спортивные центры жилых районов:

Ближайшие существующие помещения для физкультурно-оздоровительных занятий расположены на смежных территориях:

- Фитнес-клуб, спортивный клуб "Salute", ул. Гайдара, 63
- (радиус доступности 100 метров);
- Фитнес-клуб спортивный, тренажёрный зал "Nord Gym", ул. Тимме, 30, (радиус доступности 70 метров);
- Спортивный клуб, секция "Esthetic", ул. Гагарина, 42А
- (радиус доступности 60 метров);
- Спортивный, тренажёрный зал, фитнес-клуб "ZaWod", ул. Гагарина, 42А (радиус доступности 60 метров);
- Спортивный клуб, тренажёрный зал "Green Arena" ул. Гагарина, 42А (радиус доступности 60 метров);
- Спортивный клуб, секция, спортивное объединение "Кекусинкай Каратэ", ул. Гагарина, 46 (радиус доступности 330 метров);
- Спортивный комплекс, бассейн Норд арена, просп. Советских Космонавтов, 179 (радиус доступности 800 метров);
- Стадион Труд, просп. Ломоносова, 252 (радиус доступности 1000 метров);

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

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – **235 м²**.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

21.017 – ППТ – ТЧ2

Лист

9

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены на проектируемой территории и в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

- Архангельская городская детская поликлиника, 2-е педиатрическое отделение, пр. Приорова, 6 (радиус доступности 280 метров);
- ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая поликлиника №1", 3 терапевтическое отделение, поликлиника для взрослых, ул. Тимме, 22 (радиус доступности 60 метров);

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

Аптеки

- Аптека "Добрая аптека", ул. Тимме, 23, (на территории проектирования);
- Аптека "Забота", ул. Тимме, 18 (радиус доступности 130 метров);
- Аптека "Вита-Норд", ТЦ Сафари, ул. Гайдара, 52 (радиус доступности 150 метров);
- Аптека "Вита-Норд", Торговый центр "Гиппо", Нагорная ул., 1 (радиус доступности 60 метров)

Отделения связи и банки

- Банк "Сбербанк России", Воскресенская ул., 99, (радиус доступности 720 метров);
- Банк "Почта России", Воскресенская ул., 114, (радиус доступности 860 метров);
- Банк "Альфа-Банк", Воскресенская ул., 108 (радиус доступности 500 метров);
- Пункт почтовой связи Архангельск 163024, Торгово-развлекательный центр "Сафари", ул. Гайдара, 52 (радиус доступности 60 метров);

Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке проектом, выполняются.

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	21.017 – ППТ – ТЧ2	Лист
							10

89*" и в соответствии с Главой 2 "Местных нормативов градостроительного проектирования", утвержденных Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержден Распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 № 472р утвержден проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" (с изменениями) серьезных изменений не планируется.

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемого района возникли в связи с размещением в проекте планировки дополнительных проездов к планируемым зданиям.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Нагорной, ул. Гайдара – улицам местного значения, ул. Тимме Я. – магистральной улице районного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

Проектными решениями выделены следующие зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры:

- зона внутриквартальных проездов, площадь зоны 1,1160 га;
- зона площадок для парковки машин, площадь зоны 2,444 га;

В соответствии с Приложением Ж "Нормы расчета стоянок автомобилей" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" выполнен расчет количества машино-мест для общественных помещений.

Согласно ст. 17 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п на каждые 240 м² общей площади жилых помещений необходимо принимать 1 парковочное машиноместо. Согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний предусматривается 1 машино-место на 50-60 м² общей площади, для административно-управленческих учреждений – 1 машино-место на 100-120 м² общей площади, для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или)

Взам. инв. №	
Подпись и Дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

21.017 – ППТ – ТЧ2

Лист

11

непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) – 1 машино-место на 40-50 м².

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами сведены в таблицу 4.

Таблица 4

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами

Номер на плане	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная Единица,	Количество, м/м	
				По расчету	По факту
1	Планируемый многоквартирный жилой дом с подземной парковкой	1 машино-место/240 м ² жилой площади	16640	69	132 (13 – наземные, 39 – наземные за границами ЗУ и территории проектирования, 80 – в подземном паркинге дома)
3	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 23, 2 эт - 764 м ² , 4 эт - 1527 м ²	1 машино-место/60 м ² общей площади	5345	89	23 – наземные*
4	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 5, корп. 1	1 машино-место/60 м ² общей площади	1457	24	13 – наземные*
5	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 25.	1 машино-место/60 м ² общей площади	2464	41	21 – наземные*
6	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 23, корп. 1	1 машино-место/60 м ² общей площади	121	2	3 – наземные
7	Многоэтажное жилое здание общежития СГМУ по адресу ул. Тимме Я., д. 27, 9 эт - 843 м ² , 1 эт - 297 м ²	1 машино-место/240 м ² жилой площади	5125	21	16 – наземные*

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							Лист
			21.017 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

8	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 29.	1 машино-место/50 м ² общей площади	1250	25	10 – наземные*
9	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 3, 1 эт - 931м ² , 2 эт - 200 м ²	10 машино-мест на 100 мест в залах	140	14	14 – наземные
10	Планируемое здание многоуровневой парковки	–	–	–	171 – в здании этого паркинга
11	Планируемое здание общественного назначения **	1 машино-место / 60 м ² общей площади	2442	41	41 (41 – в паркинге)
12	Планируемое здание многоуровневой парковки	–	–	–	180 – в здании этого паркинга
13	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 7.	1 машино-место /60 м ² общей площади	954	16	14 – наземные*
14	Производственная база управления АО "Архангельскоблгаз"	7-10 машино-место / 100 чел., работающих в двух смежных сменах	40	4	20
15	Здания центральной насосной канализационной станции по адресу Нагорная, д.11	7-10 машино-место / 100 чел., работающих в двух смежных сменах	20	2	10
				Всего по расчету 364 м/м	Всего по факту 627 м/м: 157 – наземные в границах территории, 431 – встроенные в здания паркингов и паркинга планируемого жилого дома (поз.1,10,12),

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

39– за границами территории проектирования

* На территории проектирования расположено большое количество зданий общественно-деловой застройки запроектированных и сданных в эксплуатацию по нормативам, отличным от ныне существующих. Обеспечить данные здания парковочными местами по существующим ныне нормам в условиях сложившейся застройки в границах ЗУ не представляется возможным.

Всего для территории проектирования предусмотрено **627 м/м**:

- **157 м/м** – наземные в границах территории;
- **431 м/м** – встроенные в здания паркингов(поз. 10, 12) и паркинга планируемого жилого дома (поз.1);
- **39 м/м** – за границами территории проектирования в Зоне транспортной инфраструктуры (Т).

Для планируемого многоэтажного жилого дома предусмотрено **132 м/м**, в том числе **13 м/м** – наземные, **80 м/м** – в подземном паркинге, **39 м/м** – за границами территории проектирования). Предусмотрено 13 м/м для людей с ограниченными возможностями (10% от расчетного количества м/м).

Возможный вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории (21.017-ППТ-ГЧ-2)

Требуемое количество машино-мест для проектируемой территории проектом обеспечивается.

Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

3.6. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на среднеэтажный жилой дом будет предусмотрено подключение объекта строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договором технологического присоединения.

Водоснабжение планируемой территории предусматривается централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки

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

21.017 – ППТ – ТЧ2

Лист

14

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

предполагается централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предполагается централизованное.

Электроснабжение планируемой территории предусмотрено централизованное.

Уличное освещение планируемой территории предусматривается вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

Конкретное положение выносимых, реконструируемых и строящихся инженерных сетей, а также точки подключения, этапность и продолжительность строительства, на территории элемента планировочной структуры будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации конкретных объектов в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающими организациями.

4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

4.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий ЧС мирного времени. По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

4.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 - 25 м/сек и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек. С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС.
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

21.017 – ППТ – ТЧ2

Лист

15

4.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере.

Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно - техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы. Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление плановопредупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

4.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

4.1.4. Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

Мероприятия:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			21.017 – ППТ – ТЧ2						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна.

4.1.5. Аварии на системах ЖКХ

На территории существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- порывам тепловых сетей;
- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

4.2. Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			21.017 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			17	

- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
- силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
- фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

4.2.1. Мероприятия по защите системы водоснабжения

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений, обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

4.2.2. Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

4.2.3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать:

- прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий;
- прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;
- установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			21.017 – ППТ – ТЧ2						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	

4.2.4. Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ "О противодействии терроризму".

4.3. Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Согласно Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", проектируемая территория располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории.

- зона подтопления.
- третий пояс санитарной охраны источника питьевого и

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

21.017 – ППТ – ТЧ2

Лист

20

хозяйственно-бытового водоснабжения;

- приаэродромной территории (3,5,6 подзоны);

Зона подтопления.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Для защиты территории от подтопления предусмотрены следующие мероприятия:

- дренаж по всему периметру здания;
- организация стока ливневых и талых вод с крыши в ливневую канализацию;
- с отводом далее в существующую ливневую канализацию города;
- отвод поверхностных вод к проектируемым дождеприемным колодцам с отводом далее в существующую ливневую канализацию города;
- возвышение проектируемого участка над соседними.

Третий пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Проектируемая территория расположена во 3 поясе санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Во втором и третьем поясах ЗСО не допускается отведение сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод, в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки.

Приаэродромная территория

Проектируемая территория располагается на приаэродромной территории могут в следующих подзонах, в которых установлены следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

21.017 – ППТ – ТЧ2

Лист

21

власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

– пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

– шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

Так же в проекте предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

– размещение выкатных контейнеров под ТБО, расположенных в проектируемом доме;

– покрытие проездов твердое, асфальтобетонное.

– устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

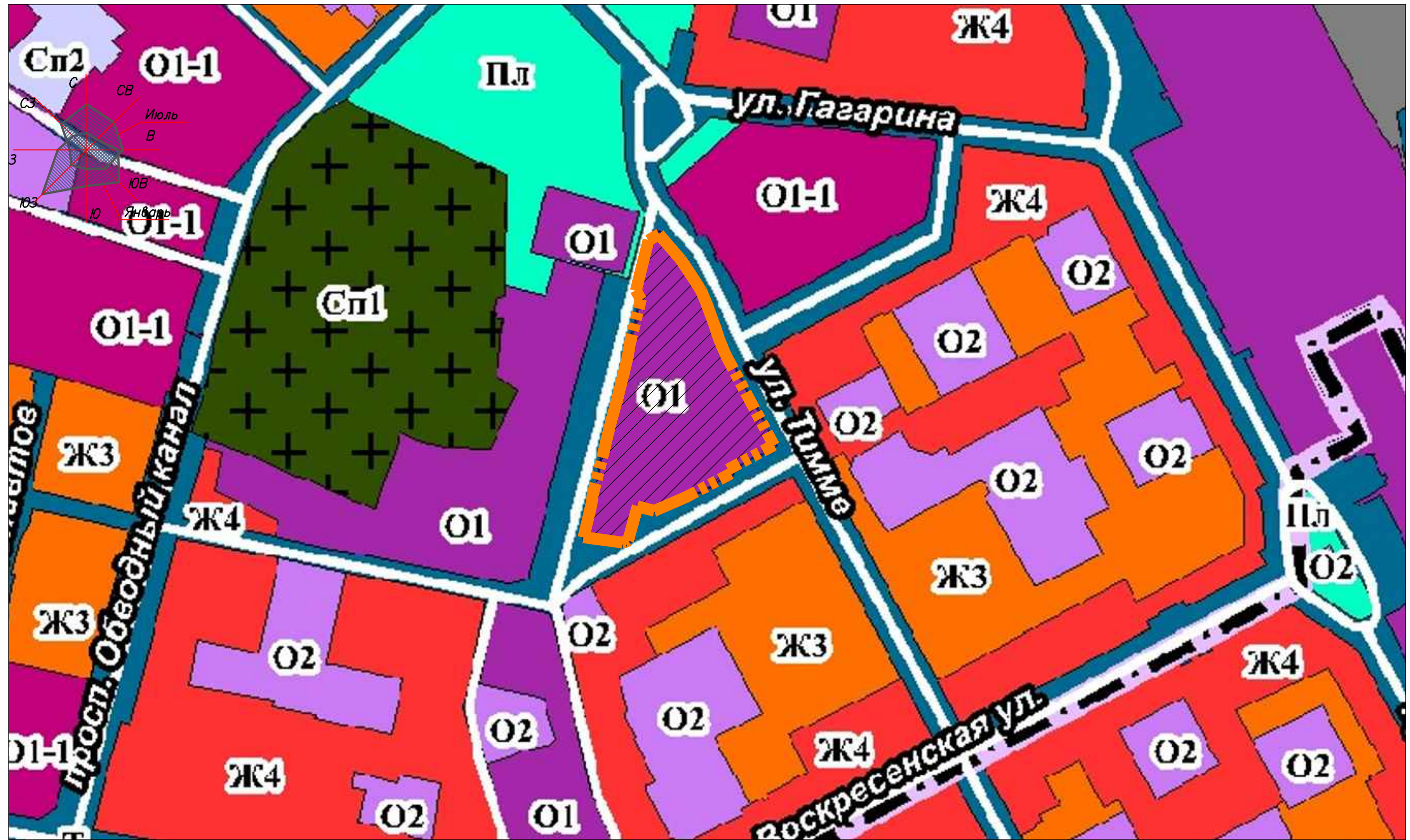
– разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами;

– строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Этапность и продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

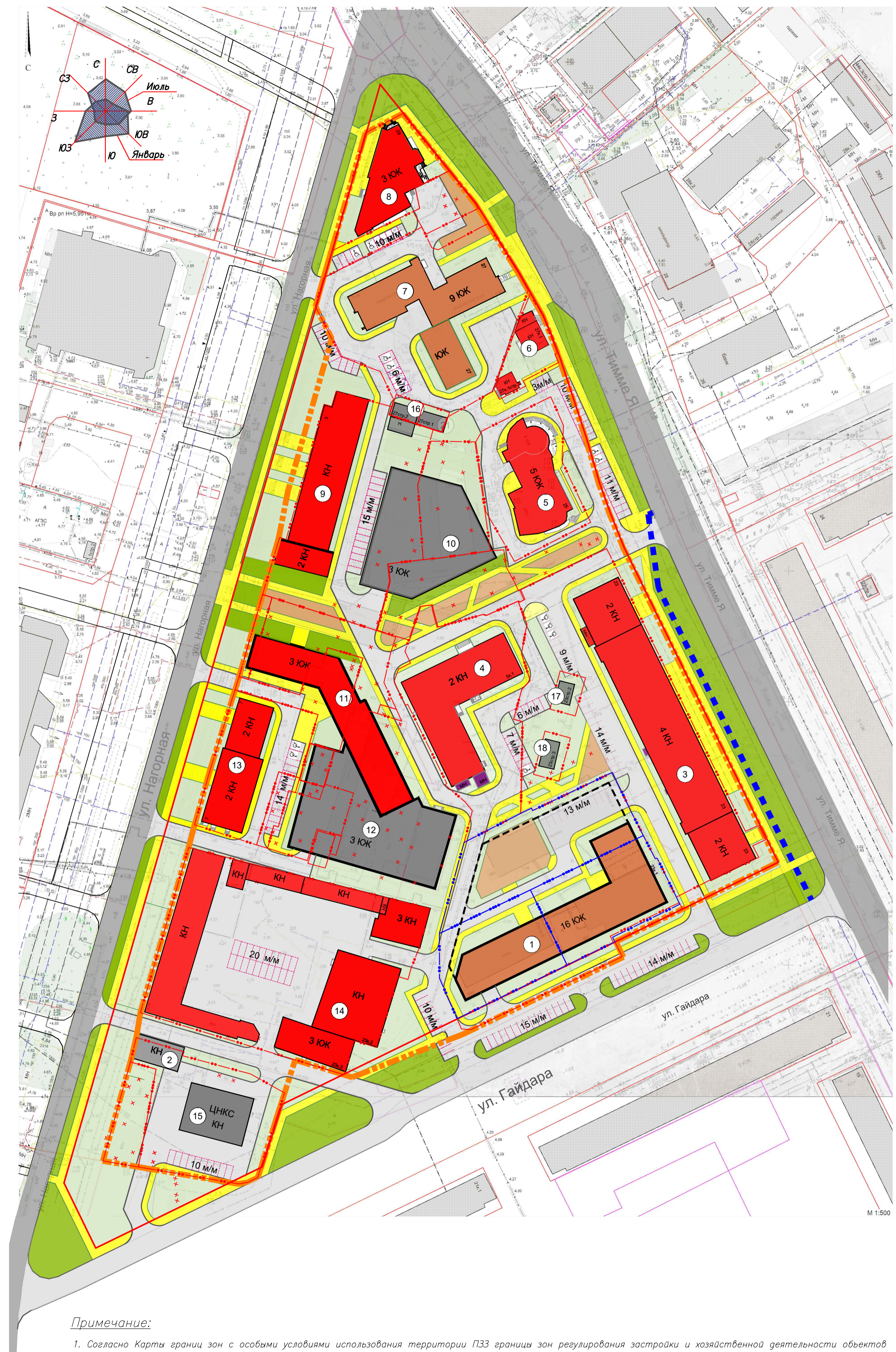


Условные обозначения

- Границы территории проектирования
- Границы округов
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Т Зона транспортной инфраструктуры
- Улично-дорожная сеть

						21. 017- ППТ - ГЧ2			
						Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Нагорной, ул. Тимме Я. и ул. Гайдара площадью 5,0006 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Нечаева Л.Н.					П	1	8
Архитектор		Натахина М.Ф.							
Н.контр.		Нечаев Н.А.				Фрагмент карты планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000			
						ИП Нечаева Л.Н.			

Инв. и подл. Подпись и дата. Взамен инв. и подл.



Условные обозначения

	Граница территории проектирования
	Красные линии
	Границы земельных участков
	Границы земельных участков для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома
	Многоэтажная жилая застройка свыше 9-ти этажей/ зона планируемого размещения
	Общественная застройка
	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
	Озелененные территории общего пользования/парк
	Внутриквартальные озелененные территории
	Подземная парковка
	Магистральные улицы общегородского значения
	Улицы местного значения
	Проезды
	Основные и внутридворовые пешеходные связи
	Велосипедные дорожки
	Экспликационный номер
	Места возможного размещения площадок общественного пользования (детские, спортивные, для отдыха взрослого населения)
	Объекты капитального строительства и сооружения предлагаемые к сносу

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м³		Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м³			
			зданий	квартир	зданий	все-го	жилая	все-го	зданий	все-го				зданий	все-го	зданий	все-го	зданий	все-го	зданий	все-го	зданий	все-го
1	Планируемый многоквартирный жилой дом с подземной парковкой	16	1	-	1600*	-	-	-	-	-	12	Зона планируемого размещения здания многоуровневой парковки **	3	1	-	1843	-	-	-	-	-	-	
2	Здание нежилое по адресу ул. Нагорная, д. 11	1	1	-	176	-	-	-	-	-	13	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 7.	2	1	-	734	-	-	-	-	-	-	
3	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 23.	4	1	-	2291	-	-	-	-	-	14	Производственная база АО "Архангельскгаз" по адресу ул. Тимме, д. 23, корп. 2 и ул. Тимме, д. 23, корп. 3	3	6	-	2853	-	-	-	-	-	-	
4	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 5, корп. 1	2	1	-	1121	-	-	-	-	-	15	Здания центральной насосной канализационной станции по адресу Нагорная, д. 11	1	2	-	630	-	-	-	-	-	-	
5	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 25.	5	1	-	704	-	-	-	-	-	16	Здания напорной станции водопровода (ст. № 34) по адресу ул. Тимме Я., д. 27, стр. 2	1	1	-	165	-	-	-	-	-	-	
6	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 23, корп. 1	1	3	-	173	-	-	-	-	-	17	Здание ТП по адресу по адресу ул. Тимме Я., д. 23, стр. 2	1	1	-	47	-	-	-	-	-	-	
7	Многоэтажное жилое здание обшежития СГМУ по адресу ул. Тимме Я., д. 27.	9	1	-	1140	-	-	-	-	-	18	Здание ТП по адресу по адресу ул. Тимме Я., д. 23, стр. 3	1	1	-	61	-	-	-	-	-	-	
8	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 29.	3	1	-	595	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
9	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 3.	1	1	-	1131	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
10	Зона планируемого размещения здания многоуровневой парковки **	3	1	-	1622	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
11	Зона планируемого размещения здания общественного назначения **	3	1	-	1163	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

* Точные площади всех планируемых объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.
 ** Здания и сооружения запланированы в рамках Проект планировки Прибояльского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержден Распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 № 472р утвержен проект планировки Прибояльского района муниципального образования "Город Архангельск" (с изменениями).

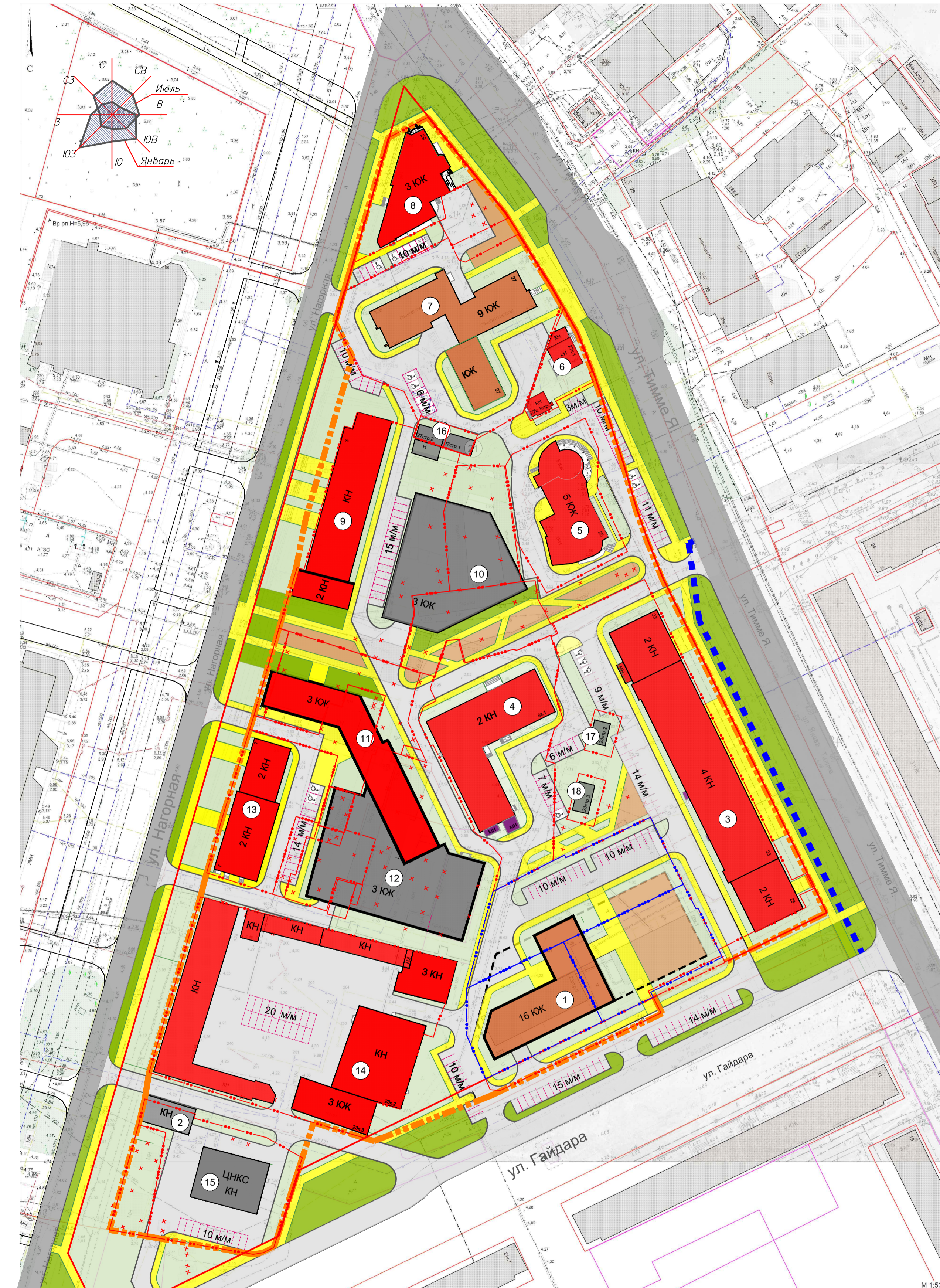
Примечание:

1. Согласно Карты грани зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, границы охранных зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, границы водоохранной зоны, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления, границы охранной зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.
 2. Согласно Карты грани зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ проектируемая территория располагается на природоохранной территории (3, 5 и 6 подзоны), в третьем поясе санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и в зоне подтопления.

					21. 017 – ППТ – ГЧ2					
					Проект внесения изменений в проект планировки Прибояльского района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Нагорная, ул. Тимме Я. и ул. Гайдара площадью 5,0006 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		Стадия	Лист	Листов
ГИП				Нечаева Л.Н.				П	2	8
Архитектор				Наталина М.Ф.		Вариант 1 планировочного решения застройки территории М 1:1000		ИП Нечаева Л.Н.		
Ин.контр.				Нечаев Н.А.						

Условные обозначения

	Граница территории проектирования
	Красные линии
	Границы земельных участков
	Границы земельных участков для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома
	Многоэтажная жилая застройка свыше 9-ти этажей/ зона планируемого размещения
	Общественная застройка
	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
	Озелененные территории общего пользования/парк
	Внутриквартальные озелененные территории
	Подземная парковка
	Магистральные улицы общегородского значения
	Улицы местного значения
	Проезды
	Основные и внутридворовые пешеходные связи
	Велосипедные дорожки
	Экспликационный номер
	Места возможного размещения площадок общественного пользования (детские, спортивные, для отдыха взрослого населения)
	Объекты капитального строительства и сооружения предлагаемые к сносу



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м ³		Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего				зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					зд-ния	все-го	зд-ния	все-го								жилая	все-го	зд-ния	все-го			зд-ния
1	Планируемый многоквартирный жилой дом с подземной парковкой	16	1	-	1100*	-	-	-	-	-	12	Зона планируемого размещения здания многоуровневой парковки **	3	1	-	-	1843	-	-	-	-	-
2	Здание нежилое по адресу ул. Нагорная, д. 11	1	1	-	176	-	-	-	-	-	13	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 7.	2	1	-	-	734	-	-	-	-	-
3	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 23.	4	1	-	2291	-	-	-	-	-	14	Производственная база АО "Архангельскгаз" по адресу ул. Тимме, д. 23, корп. 2 и ул. Тимме, д. 23, корп. 3	3	6	-	-	2853	-	-	-	-	-
4	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 5, корп. 1	2	1	-	1121	-	-	-	-	-	15	Здания центральной насосной канализационной станции по адресу Нагорная, д.11	1	2	-	-	630	-	-	-	-	-
5	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 25.	5	1	-	704	-	-	-	-	-	16	Здания напорной станции водопровода (ст.№34) по адресу ул. Тимме Я., д. 27, стр. 2	1	1	-	-	165	-	-	-	-	-
6	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 23, корп. 1	1	3	-	173	-	-	-	-	-	17	Здание ТП по адресу по адресу ул. Тимме Я., д. 23, стр. 2	1	1	-	-	47	-	-	-	-	-
7	Многоэтажное жилое здание общегития СГМУ по адресу ул. Тимме Я., д. 27.	9	1	-	1140	-	-	-	-	-	18	Здание ТП по адресу по адресу ул. Тимме Я., д. 23, стр. 3	1	1	-	-	61	-	-	-	-	-
8	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 29.	3	1	-	595	-	-	-	-	-												
9	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 3.	1	1	-	1131	-	-	-	-	-												
10	Зона планируемого размещения здания многоуровневой парковки **	3	1	-	1622	-	-	-	-	-												
11	Зона планируемого размещения здания общественного назначения **	3	1	-	1163	-	-	-	-	-												

* Точные площади всех планируемых объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.
 ** Здания и сооружения запланированы в рамках Проект планировки Прибояльского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержден Распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 № 472р утвержен проект планировки Прибояльского района муниципального образования "Город Архангельск" (с изменениями).

Примечание:
 1. Согласно Карты границы зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, границы охранных зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, границы водоохранной зоны, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления, границы охранной зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.
 2. Согласно Карты границы зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ проектируемая территория располагается на природоохранной территории (3, 5 и 6 подзоны), в третьем поясе санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и в зоне подтопления.

21. 017 – ППТ – ГЧ1												
Проект внесения изменений в проект планировки Прибояльского района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Нагорная, ул. Тимме Я. и ул. Гайдара площадью 5,0006 га												
Изм.	Ков.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ				Страницы	Лист	Листов
ГМП		Нечаева Л.Н.								п	3	8
Архитектор		Наталина М.Ф.				Вариант 2 планировочного решения застройки территории				ИП Нечаева Л.Н.		
Ин.контр.		Нечаев Н.А.				М 1:1000						

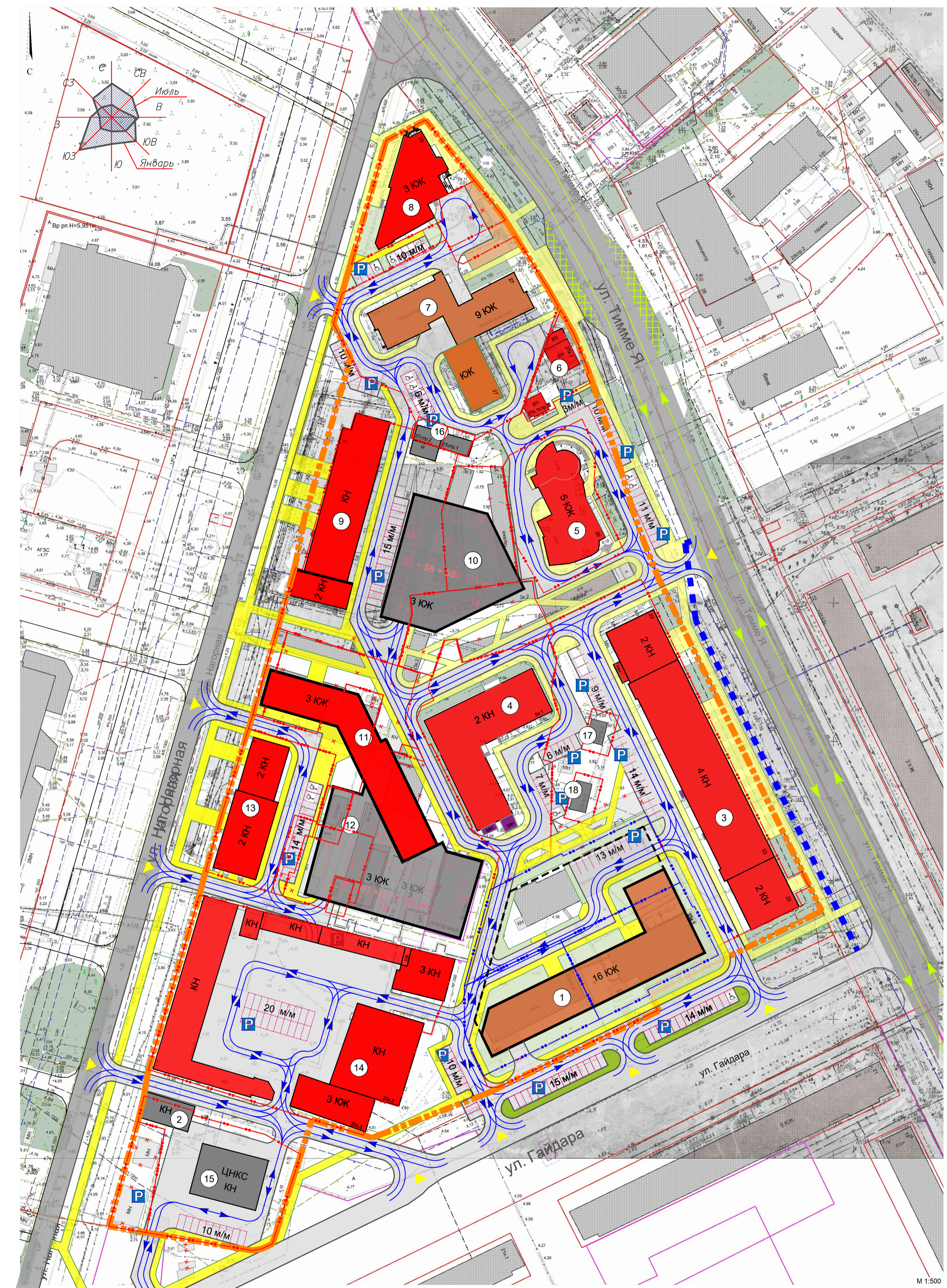
Условные обозначения

	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОЭТАЖНОГО МНОГОВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
	МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА СВЫШЕ 9-ТИ ЭТАЖЕЙ/ ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
	ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА
	ИНЖЕНЕРНЫЕ, ТРАНСПОРТНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И СООРУЖЕНИЯ
	ПОДЗЕМНАЯ ПАРКОВКА
	МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
	УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ПРОЕЗДЫ
	ОСНОВНЫЕ И ВНУТРИДВОРОВЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ
	ВЕЛОСИПЕДНЫЕ ДОРОЖКИ
	ЭКСПЛИКАЦИОННЫЙ НОМЕР
	ЛИНИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И АВТОМОБИЛЕЙ ПО ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
	ЛИНИИ ДВИЖЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА
	ОСТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА
	ВЪЕЗДЫ НА ТЕРРИТОРИЮ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
	ОТКРЫТЫЕ АВТОСТОЯНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ
	ПАРКОВКА ДЛЯ ЛЮДЕЙ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность здания	Количество		Площадь, м²		строительный объем, м³		Номер на плане	Наименование	Пределная этажность здания	Количество		Площадь, м²		строительный объем, м³			
			здания	квартир	здания	застройки	общая	здания				застройки	общая	здания	застройки	общая	здания	застройки	общая
1	Планируемый многоквартирный жилой дом с подземной парковкой	16	1	-	1600*	-	-	-	12	Зона планируемого размещения здания многоуровневой парковки **	3	1	-	-	1843	-	-	-	
2	Здание нежилое по адресу ул. Нагорная, д. 11	1	1	-	176	-	-	-	13	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 7.	2	1	-	-	734	-	-	-	
3	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 23.	4	1	-	2291	-	-	-	14	Производственная база АО "Архангельскгаз" по адресу ул. Тимме, д. 23, корп. 2 и ул. Тимме, д. 23, корп. 3	3	6	-	-	2853	-	-	-	
4	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 5, корп. 1	2	1	-	1121	-	-	-	15	Здания центральной насосной канализационной станции по адресу Нагорная, д.11	1	2	-	-	630	-	-	-	
5	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 25.	5	1	-	704	-	-	-	16	Здания напорной станции водопровода (ст.№ 34) по адресу ул. Тимме Я., д. 27, стр. 2	1	1	-	-	165	-	-	-	
6	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 23, корп. 1	1	3	-	173	-	-	-	17	Здание ПП по адресу по адресу ул. Тимме Я., д. 23, стр. 2	1	1	-	-	47	-	-	-	
7	Многоэтажное жилое здание обшежития СГМУ по адресу ул. Тимме Я., д. 27.	9	1	-	1140	-	-	-	18	Здание ПП по адресу по адресу ул. Тимме Я., д. 23, стр. 3	1	1	-	-	61	-	-	-	
8	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 29.	3	1	-	595	-	-	-											
9	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 3.	1	1	-	1131	-	-	-											
10	Зона планируемого размещения здания многоуровневой парковки **	3	1	-	1622	-	-	-											
11	Зона планируемого размещения здания общественного назначения **	3	1	-	1163	-	-	-											

* Точные площади всех планируемых объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.
 ** Здания и сооружения запланированы в рамках Проект планировки Прибояльского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержден Распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 № 472р утвержен проект планировки Прибояльского района муниципального образования "Город Архангельск" (с изменениями).

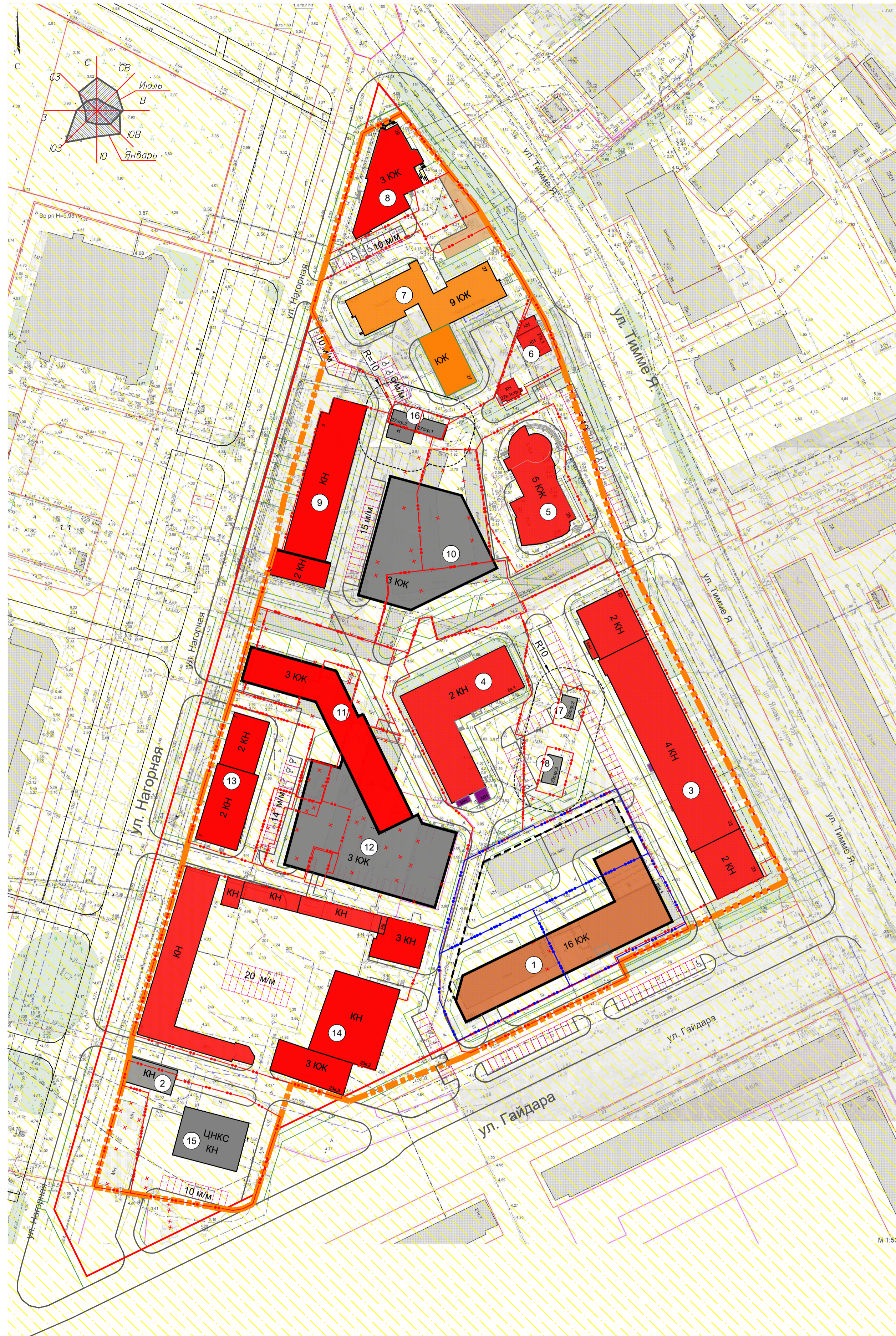


Примечание:
 1. Согласно Карты границ зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, границы охранных зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, границы водоохранной зоны, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления, границы охранной зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.
 2. Согласно Карты границ зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ проектируемая территория располагается на природоохранной территории (3, 5 и 6 подзоны), в третьем поясе санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и в зоне подтопления.

21. 017 – ППТ – ГЧ2				
Проект внесения изменений в проект планировки Прибояльского района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Нагорной, ул. Тимме Я. и ул. Гайдара площадью 5,0006 га				
Изм.	Ковч.ч.	Лист	Изд.	Подпись
ГИП		Нечаева Л.Н.		
Архитектор		Наталина М.Ф.		
Ин.контр.		Нечаев Н.А.		
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			Страниц	Лист
			7	4
Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000			ИП Нечаева Л.Н.	

Условные обозначения

	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОЭТАЖНОГО МНОГОВИДНОГО ЖИЛОГО ДОМА
	МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА СВЫШЕ 9-ТИ ЭТАЖЕЙ/ ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
	ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА
	ИНЖЕНЕРНЫЕ, ТРАНСПОРТНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И СООРУЖЕНИЯ
	ПОДЗЕМНАЯ ПАРКОВКА
	ЭКСПЛИКАЦИОННЫЙ НОМЕР
	ПРИАЗРОДРОМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ (3, 5 и 6 подзоны)
	НОРМИРУЕМЫЙ САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ (Пункт 12.26 СП 42.133.30.2016)



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность здания	Количество		Площадь, м²					строительный объем, м³		Номер на плане	Наименование	Пределная этажность здания	Количество		Площадь, м²					строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая			зданий	всего				зданий	квартир	застройки		общая			зданий	всего	
					зд-ния	все-го	зд-ния	все-го	жилая								все-го	зд-ния	все-го	зд-ния	все-го			жилая
1	Планируемый многоквартирный жилой дом с подземной парковкой	16	1	-	1600*	-	-	-	-	-	-	12	Зона планируемого размещения здания многоуровневой парковки **	3	1	-	1843	-	-	-	-	-	-	
2	Здание нежилого по адресу ул. Нагорная, д. 11	1	1	-	176	-	-	-	-	-	-	13	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 7.	2	1	-	734	-	-	-	-	-	-	
3	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 23.	4	1	-	2291	-	-	-	-	-	-	14	Производственная база АО "Архангельскгаз" по адресу ул. Тимме, д. 23, корп. 2 и ул. Тимме, д. 23, корп. 3	3	6	-	2853	-	-	-	-	-	-	
4	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 5, корп. 1	2	1	-	1121	-	-	-	-	-	-	15	Здания центральной насосной канализационной станции по адресу Нагорная, д.11	1	2	-	630	-	-	-	-	-	-	
5	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 25.	5	1	-	704	-	-	-	-	-	-	16	Здания напорной станции водопровода (ст.№34) по адресу ул. Тимме Я., д. 27, стр. 2	1	1	-	165	-	-	-	-	-	-	
6	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 23, корп. 1	1	3	-	173	-	-	-	-	-	-	17	Здание ПП по адресу по адресу ул. Тимме Я., д. 23, стр. 2	1	1	-	47	-	-	-	-	-	-	
7	Многоэтажное жилое здание общежития СГМУ по адресу ул. Тимме Я., д. 27.	9	1	-	1140	-	-	-	-	-	-	18	Здание ПП по адресу по адресу ул. Тимме Я., д. 23, стр. 3	1	1	-	61	-	-	-	-	-	-	
8	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 29.	3	1	-	595	-	-	-	-	-	-													
9	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 3.	1	1	-	1131	-	-	-	-	-	-													
10	Зона планируемого размещения здания многоуровневой парковки **	3	1	-	1622	-	-	-	-	-	-													
11	Зона планируемого размещения здания общественного назначения **	3	1	-	1163	-	-	-	-	-	-													

* Точные площади всех планируемых объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.
 ** Здания и сооружения запланированы в рамках Проект планировки Прибояльского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержден Распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 № 472р утвержден проект планировки Прибояльского района муниципального образования "Город Архангельск" (с изменениями).

Примечание:

1. Согласно Карты грани зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, границы охранных зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, границы водоохранной зоны, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления, границы охранной зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.
2. Согласно Карты грани зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ проектируемая территория располагается на приаздромной территории (3, 5 и 6 подзоны), в третьем поясе санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и в зоне подтопления.

21. 017 – ППТ – ГЧ2												
Проект внесения изменений в проект планировки Прибояльского района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Нагорная, ул. Тимме Я. и ул. Гайдара площадью 5,0006 га												
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ				Страницы	Лист	Листов
ГМП		Нечаева Л.Н.								п	5	8
Архитектор		Наталина М.Ф.				Схема грани территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000						
Ин.контр.		Нечаев Н.А.										ИП Нечаева Л.Н.

Условные обозначения

	Граница территории проектирования
	Красные линии
	Границы земельных участков
	Границы земельных участков для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома
	Многоэтажная жилая застройка свыше 9-ти этажей/ зона планируемого размещения
	Общественная застройка
	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
	Экспликационный номер
	Объекты капитального строительства и сооружения предлагаемые к сносу



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м³		Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего				зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего
					зд-ния	все-го	зд-ния	все-го								жилая	все-го	зд-ния	все-го		
1	Планируемый многоквартирный жилой дом с подземной парковкой	16	1	-	1600*	-	-	-	-	-	12	Зона планируемого размещения здания многоуровневой парковки **	3	1	-	1843	-	-	-	-	-
2	Здание нежилое по адресу ул. Нагорная, д. 11	1	1	-	176	-	-	-	-	-	13	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 7.	2	1	-	734	-	-	-	-	-
3	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 23.	4	1	-	2291	-	-	-	-	-	14	Производственная база АО "Архангельскгаз" по адресу ул. Тимме, д. 23, корп. 2 и ул. Тимме, д. 23, корп. 3	3	6	-	2853	-	-	-	-	-
4	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 5, корп. 1	2	1	-	1121	-	-	-	-	-	15	Здания центральной насосной канализационной станции по адресу Нагорная, д.11	1	2	-	630	-	-	-	-	-
5	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 25.	5	1	-	704	-	-	-	-	-	16	Здания напорной станции водопровода (ст.№ 34) по адресу ул. Тимме Я., д. 27, стр. 2	1	1	-	165	-	-	-	-	-
6	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 23, корп. 1	1	3	-	173	-	-	-	-	-	17	Здание ТП по адресу по адресу ул. Тимме Я., д. 23, стр. 2	1	1	-	47	-	-	-	-	-
7	Многоэтажное жилое здание общежития СГМУ по адресу ул. Тимме Я., д. 27.	9	1	-	1140	-	-	-	-	-	18	Здание ТП по адресу по адресу ул. Тимме Я., д. 23, стр. 3	1	1	-	61	-	-	-	-	-
8	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 29.	3	1	-	595	-	-	-	-	-											
9	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 3.	1	1	-	1131	-	-	-	-	-											
10	Зона планируемого размещения здания многоуровневой парковки **	3	1	-	1622	-	-	-	-	-											
11	Зона планируемого размещения здания общественного назначения **	3	1	-	1163	-	-	-	-	-											

* Точные площади всех планируемых объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.
 ** Здания и сооружения запланированы в рамках Проект планировки Прибояльского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержден Распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 № 472р утвержден проект планировки Прибояльского района муниципального образования "Город Архангельск" (с изменениями).

Примечание:

1. Согласно Карты границы зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, границы охранных зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, границы водоохранной зоны, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления, границы охранный зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.
 2. Согласно Карты граници зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ проектируемая территория располагается на приаэрозной территории (3, 5 и 6 подзона), в третьем поясе санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и в зоне подтопления.

					21. 017 – ППТ – ГЧ2		
					Проект внесения изменений в проект планировки Прибояльского района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Нагорная, ул. Тимме Я. и ул. Гайдара площадью 5,0006 га		
Изм.	Ков.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата		
				Нечаева Л.Н.			
Архитектор				Наташина М.Ф.			
Ин.контр.				Нечаев Н.А.			
					МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
					Страница	Лист	Листов
					7	6	8
					ИП Нечаева Л.Н.		

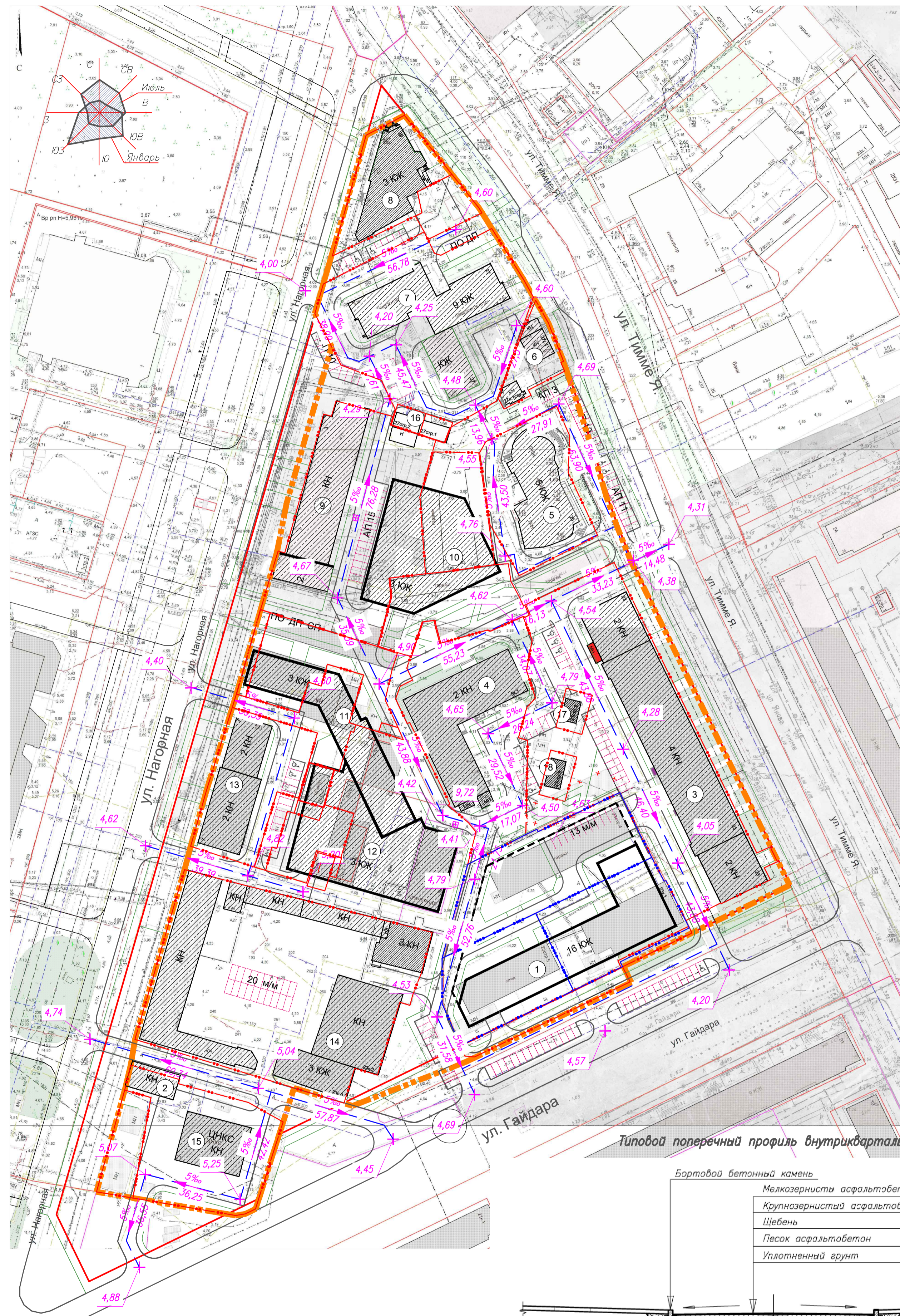
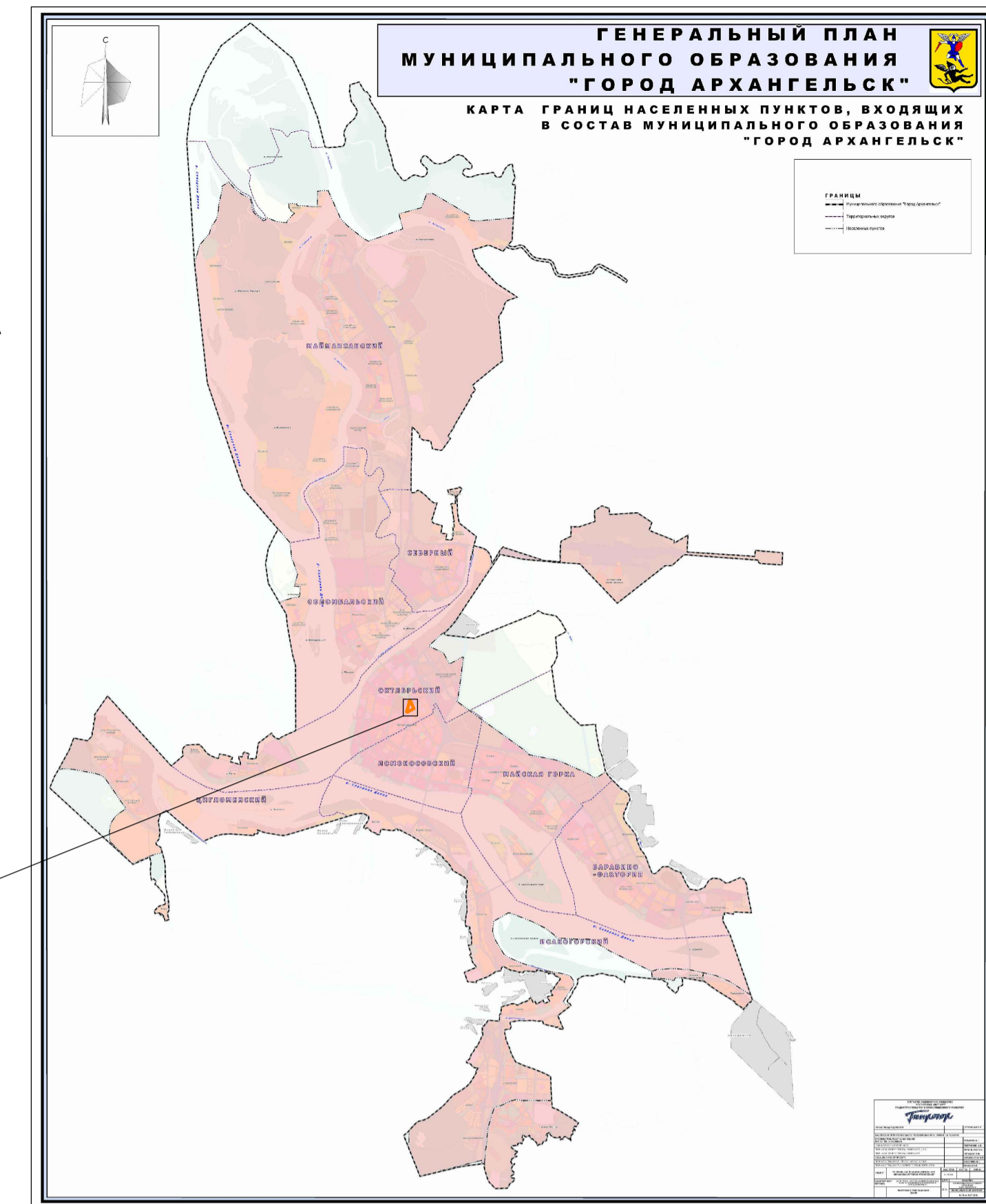
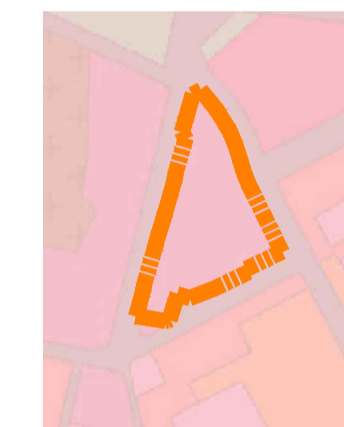
Условные обозначения

	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОЭТАЖНОГО МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	ПОДЗЕМНАЯ ПАРКОВКА
	ЭКСПЛИКАЦИОННЫЙ НОМЕР
	ПОВЕРХНОСТНЫЙ ЛОТК
	ПЕРЕЛОМНЫЕ И ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ ТОЧКИ РЕЛЬЕФА
	УКЛОНОУКАЗАТЕЛЬ $\frac{\text{ВЕЛИЧИНА УКЛОНА}}{\text{РАССТОЯНИЕ МЕЖДУ ТОЧКАМИ}}$

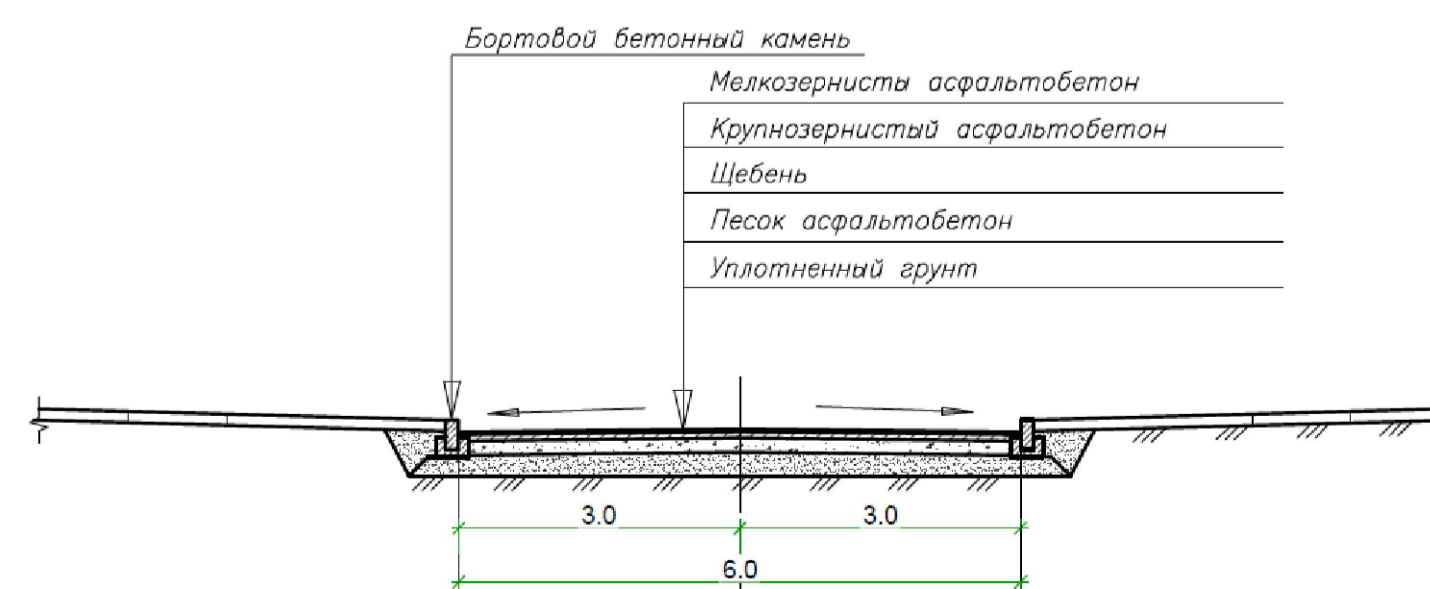
Примечание

1. Вертикальная планировка территории выполнена методом проектных (красных) отметок, определяющим принципиальное высотное решение уличной сети территории.
2. Схема вертикальной планировки территории разработана с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск".

Территория проектирования



Типовой поперечный профиль внутриквартальных проездов



Примечание:

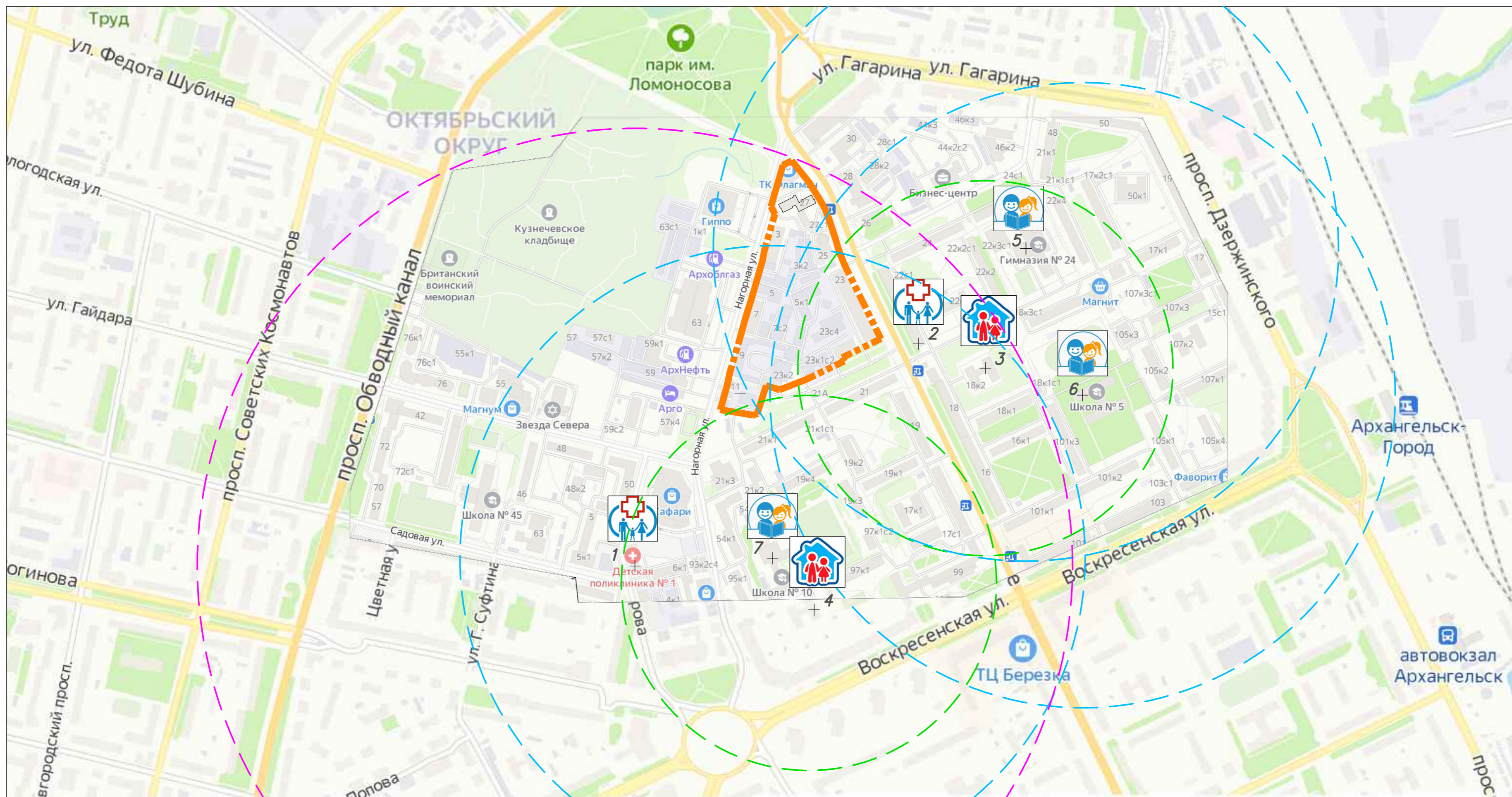
1. Согласно Карты границ зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, границы охранных зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, границы водоохранной зоны, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления, границы охранной зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.
2. Согласно Карты границ зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ проектируемая территория располагается на приаэрозонной территории (3, 5 и 6 подзоны), в третьем поясе санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и в зоне подтопления.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений





Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м²		строительный объем, м³		Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м²		строительный объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	все-го	зданий	все-го				зданий	все-го	зданий	все-го	зданий	все-го
1	Планируемый многоквартирный жилой дом с подземной парковкой	16	1	-	1600*	-	-	-	12	Зона планируемого размещения здания многоуровневой парковки **	3	1	-	1843	-	-	-
	Здание нежилое по адресу ул. Нагорная, д. 11	1	1	-	176	-	-	-	13	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 7.	2	1	-	734	-	-	-
3	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 23.	4	1	-	2291	-	-	-	14	Производственная база АО "Архангельскгаз" по адресам ул. Тимме, д. 23, корп. 2 и ул. Тимме, д. 23, корп. 3	3	6	-	2853	-	-	-
4	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 5, корп. 1	2	1	-	1121	-	-	-	15	Здания центральной насосной канализационной станции по адресу Нагорная, д. 11	1	2	-	630	-	-	-
5	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 25.	5	1	-	704	-	-	-	16	Здания напорной станции водопровода (ст. № 34) по адресу ул. Тимме Я., д. 27, стр. 2	1	1	-	165	-	-	-
6	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 23, корп. 1	1	3	-	173	-	-	-	17	Здание ПП по адресу ул. Тимме Я., д. 23, стр. 2	1	1	-	47	-	-	-
7	Многоэтажное жилое здание общежития СГМУ по адресу ул. Тимме Я., д. 27.	9	1	-	1140	-	-	-	18	Здание ПП по адресу ул. Тимме Я., д. 23, стр. 3	1	1	-	61	-	-	-
8	Здание общественного назначения по адресу ул. Тимме Я., д. 29.	3	1	-	595	-	-	-									
9	Здание общественного назначения по адресу ул. Нагорная, д. 3.	1	1	-	1131	-	-	-									
10	Зона планируемого размещения здания многоуровневой парковки **	3	1	-	1622	-	-	-									
11	Зона планируемого размещения здания общественного назначения **	3	1	-	1163	-	-	-									

* Точные площади всех планируемых объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.
 ** Здания и сооружения запланированы в рамках Проект планировки Приблизительного района муниципального образования "Город Архангельск", утвержден Распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 № 472р утверждён проект планировки Приблизительного района муниципального образования "Город Архангельск" (с изменениями).

				21. 017 - ППТ - ГЧ1		
				Проект внесения изменений в проект планировки Приблизительного района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Нагорная, ул. Тимме Я. и ул. Гайдара площадью 5,0006 га		
Изм.	Ков.уч.	Лист	Нрок	Подпись	Дата	
				Нечаева Л.Н.		
				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
				Страницы	Лист	Листов
				П	7	8
				Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000		
				ИП Нечаева Л.Н.		



Условные обозначения

-  Границы территории проектирования
-  Радиус обслуживания населения образовательными школами
-  Радиус обслуживания детскими дошкольными учреждениями
-  Радиус обслуживания детскими медицинскими учреждениями



Учреждения здравоохранения:

- 1 – Архангельская городская детская поликлиника, 2-е педиатрическое отделение, пр. Приорова, 6 (радиус доступности 280 метров);
- 2 – ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая поликлиника №1", ул. Тимме, 22 (радиус доступности 60 метров);



Детские дошкольные учреждения:

- 3 – МБОУ СШ № 5, дошкольные группы детского сада "Ёлочка", ул. Тимме, 18, корп. 2 (радиус доступности 160 метров, проектная мощность – 300 мест);
- 4 – МБДОУ Детский сад № 66 Беломорочка, Воскресенская ул., 95, корп. 2 (радиус доступности 330 метров, вместимость 260 мест);



Общеобразовательные школы:

- 5 – Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Гимназия № 24", ул. Тимме, 22, корп. 3 (радиус доступности 265 метров, проектная мощность – 792 учебных места);
- 6 – Муниципальное бюджетное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" МБОУ СШ № 5, ул. Воскресенская, 103, корп. 1 (радиус доступности 330 метров, проектная мощность 600 учебных мест);
- 7 – Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 10", ул. Воскресенская, 95, корп. 3 (радиус доступности 270 метров, проектная мощность – 700 учебных мест).

Примечание

1. Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и в соответствии с Главой 2 "Местных нормативов градостроительного проектирования", утвержденных Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567;

				21. 017 – ППТ – ГЧ2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгол.	Подпись	Дата	
				ГИП	Нечаева Л.Н.	
				Архитектор	Натахина М.Ф.	
				Н.контр.	Нечаев Н.А.	
				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
				Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000		
				Стадия	Лист	Листов
				П	8	8
				ИП Нечаева Л.Н.		