

ООО «РК-Инвест»

Заказчик ООО «РК-Инвест»

«Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Ильича, ул. Мичурина, ул. Титова и ул. Индустриальной площадью 2,4922 га»

Проектная документация

Материалы по обоснованию проекта планировки

2021-01- ППТ

Том 2

**Архангельск
2021**

1. 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.

1.1. Общие положения

На территории проектирования предполагается размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Данный проект планировки предусматривает увеличение жилого фонда в части размещения проектируемых многоквартирных жилых домов.

На территории проектирования общая площадь квартир в существующих жилых домах составляет – 1652 м²

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 10750 м². Общая жилая площадь составит: (1652+ 10750) = 12402 м²

Количество проживающих человек в жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м² для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016 (далее – СП 42. Градостроительство) Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 5.6.:

$$12402 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = \mathbf{414 \text{ человек.}}$$

Расчет размеров территорий площадок для жилых домов в соответствии со ст. 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями).

$$\text{Детские площадки: } 414 \times 0.3 = 125 \text{ м}^2.$$

$$\text{Спортивные площадки: } 414 \times 1.0 = 414 \text{ м}^2.$$

$$\text{Площадки для отдыха взрослых: } 414 \times 0.1 = 42 \text{ м}^2.$$

$$\text{Хозяйственные площадки: } 414 \times 0.15 = 63 \text{ м}^2.$$

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется: (125 м² + 414 м² + 42 м² + 63 м²) = 644 м².

В соответствии с пунктом 7.5 СП 42 общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны. Таким образом, необходимое количество площадок в соответствии с п. 7.5 СП 42:

$$24922 \times 10\% = 2492 \text{ м}^2$$

При этом в соответствии с примечанием 2 к пункту 7.5 СП 42 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатическом

Изм.	Кол.	Лист	Надск	Подпись	Дата

подрайоне ПА. Таким образом, нормативное количество площадок 1246 м².

На территории квартала предполагается устроить 1359 м² площадок различного назначения в т.ч.: детские площадки - 260 м², спортивные площадки - 882 м², площадки для отдыха взрослого населения - 87 м², хозяйственные площадки - 130 м².

Проектируемый и существующие жилые дома на территории планировки полностью обеспечены площадками общего пользования, размещенными в пределах границ земельных участков и рассчитаны согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями).

Расчет количества площадок для проектируемой территории выполнен в Таблице 1.

Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

- детские игровые (дошкольного возраста) 12;
- для отдыха взрослого населения 10;
- для занятий физкультурой 10-40;
- (в зависимости от шумовых характеристик*)
- для хозяйственных целей 20;
- для выгула собак 40;
- для стоянки автомобилей по 11.34. "Свод

правил.

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Расчет количества площадок для проектируемой территории

Таблица 1

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Детская площадка	0.3 кв.м/чел*	414 жителей	125	260	
Площадка отдыха	0.1 кв.м/чел*	414 жителей	42	87	
Спортивная площадка	1.0 кв.м/чел*	414 жителей	414	882	
Площадка для хозяйственных целей	0.15 кв.м/чел*	414 жителей	63	130	
Итого сумма	кв. м		644	1359	

*Нормы приняты согласно "Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" от 29 сентября 2020 года № 68-п (с

изменениями).

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта в соответствии со статьей 22 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений.

Общая жилая площадь составляет: $(1652 + 10750) = 12402 \text{ м}^2$

Тогда $12402 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 52$ машино-места – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для работников и посетителей общественных зданий, рассчитывается согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (далее – СП 42. Градостроительство)).

Проектом планировки не предусматривается проектирование общественных зданий и зданий других назначений.

На территории проектирования отсутствуют общественные здания и здания других назначений.

При этом в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 примечанием 1 длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

Таким образом, необходимое количество парковочных мест для рассматриваемой территории составляет:

- для жилых домов 52 машино-места

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск» утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 564, количество машино-мест для транспорта инвалидов принимается 10% от общего количества парковочных мест (таблица 20).

$52 * 10\% = 6$

В проекте принимаем 52 машино-мест, в т.ч. 6 мест для МГН.

Проектом на участке в границах ул. Ильича, ул. Мичурина, ул. Титова и ул. Индустриальной предусмотрено 98 машино-мест.

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельных участков 29:22:031605:93, 29:22:031605:328 в соответствии со статьей 22 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 60% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь проектируемого многоквартирного жилого дома (1-я очередь строительства, вдоль ул. Ильича) составляет: 2350 м².

Тогда $2350 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 10$ машино-мест $*0,6= 6$ машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Проектом на данных участках предусмотрено 11 машино-мест.

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельного участка 29:22:031605:94 в соответствии со статьей 22 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 60% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь проектируемого многоквартирного жилого дома (2-я очередь строительства, вдоль ул. Индустриальной) составляет: 1200 м².

Тогда $1200 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 5$ машино-мест $*0,6= 3$ машино-места – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Проектом на данном участке предусмотрено 6 машино-мест.

1.2 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории

В проекте представлена карта планировочной структуры территории.

1.3. Результаты инженерных изысканий

В соответствии с п. 3 Постановления Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19 января 2006 г. № 20», выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется для решения следующих задач:

а) оценка природных условий территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозирование их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

б) определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров;

в) обоснование проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий и по инженерной защите и благоустройству территории.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

При подготовке проекта планировки использовались плановые картографические материалы, предоставленные Администрацией городского округа «Город Архангельск». В настоящее время изученность территории достаточная для подготовки проекта планировки, нет необходимости в проведении дополнительных инженерных изысканий.

1.4. Население.

На территории проектирования общая площадь квартир в существующих жилых домах составляет – 1652 м²

Количество проживающих человек в существующих жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м² для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016 (далее – СП 42. Градостроительство) Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 5.6.:

$$1652\text{м}^2 / 30\text{ м}^2 = 56\text{ человек.}$$

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 10750 м². Общая жилая площадь составит: (1652+ 10750) = 12402 м²

Планируемое количество проживающих человек в жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м² для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016 (далее – СП 42. Градостроительство) Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 5.6.:

$$12402\text{ м}^2 / 30\text{ м}^2 = 414\text{ человек.}$$

Предполагается увеличение плотности населения на данной территории планировки с 23 чел/га до 167 чел/га, что свидетельствует о рациональном использовании территории в соответствии с нормами МНГП г. Архангельска (утверждены решением Архангельской городской Думы № 567 от 20.09.2017), где низкая плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 170 чел./га. Принятая в проекте плотность соответствует значимости проектируемой территории, как части города.

Изм.	Кол.	Лист	Нед.	Подпись	Дата

1.5. Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры

Таблица 2

Численность населения	Количество						
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Бассейны	Стадионы	Спортзалы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей*	75 м ² зеркала воды на 1000 жителей*	45 мест на трибунах на 1000 жителей*	350 м ² площадь и пола на 1000 жителей*	280 м ² на 1000 жителей*	40 мест на 1000 жителей*
414 человек	42 места	75 мест	32 м ²	19 мест	145 м ²	116 м ²	17 мест

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" от 20.09.2017г. №567.

Детские дошкольные учреждения.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения располагаются за границами данной территории.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки расположен детский сад муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа «Город Архангельск» «Детский сад общеразвивающего вида № 88» на 120 мест по ул. Добролюбова, д. 19. Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 42 места, при фактическом количестве 120 мест.

Изм.	Кол.	Лист	Надк	Подпись	Дата
------	------	------	------	---------	------

Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать 300 метров. Доступность дошкольных учреждений обеспечивается полностью для проектируемого жилого дома, поскольку расстояние от проектируемого дома (поз. 2, вдоль ул. Ильича) до существующего дошкольного учреждения составляет 300 м, расстояние от проектируемого дома (поз. 2, вдоль ул. Индустриальной) до существующего дошкольного учреждения составляет 270 м, расстояние от проектируемого дома (поз. 3, перспектива) до существующего дошкольного учреждения составляет 240 м.

Общеобразовательные учреждения.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 37" по адресу ул. Индустриальная, д. 13 и ул. Кировская, д. 21 (2 филиала).

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 75 мест, при фактическом количестве в 800 мест.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500 метров. Доступность общеобразовательных учреждений обеспечивается полностью, от проектируемого дома (поз. 2, вдоль ул. Ильича) до существующего общеобразовательного учреждения составляет 480 м, расстояние от проектируемого дома (поз. 2, вдоль ул. Индустриальной) до существующего дошкольного учреждения составляет 450 м, расстояние от проектируемого дома (поз. 3, перспектива) до существующего дошкольного учреждения составляет 370 м.

Предприятия торговли и предприятия общественного питания.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится торговый центр «Метелица» по ул. Кировская, д. 17. В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, а также предприятие общественного питания (фуд-корт).

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются полностью, поскольку согласно табл.1 требуется 17 мест для общественного питания и 116 м² предприятий торговли. Вблизи территории планировки находится достаточное количество данных предприятий, с фактической торговой площадью не менее 2 000 м² и фактическим количеством не менее 50 мест общественного питания,кратно превышающих расчетные нормативные данные.

Радиус обслуживания для предприятий торговли и общественного питания не должен превышать 500 метров. Доступность предприятий торговли и общественного питания обеспечивается полностью, от проектируемого дома (поз. 2, вдоль ул. Ильича) до торгового центра «Метелица» составляет 350 м, расстояние от проектируемого дома (поз. 2, вдоль ул. Индустриальной) до торгового центра «Метелица» составляет 320 м, расстояние от проектируемого дома (поз. 3, перспектива) до торгового центра «Метелица» составляет 230 м.

Изм.	Кол.	Лист	Надк	Подпись	Дата

Физкультурно-спортивные центры и помещения для физкультурно-оздоровительных занятий.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится МАУ Физической культуры и спорта городского округа «Город Архангельск» «Физкультурно-спортивный комплекс им. А.Ф. Личутина» по адресу ул. Химиков, д. 4., являющееся комплексным спортивным сооружением с бассейном 25 метров 5 дорожек, универсальным залом 40*18 м, легкоатлетическим стадионом, футбольным полем с искусственным газоном, площадками для игр в волейбол, теннис, бадминтон, баскетбол, воркаут, с трибунами на 1000 мест.

Расчетные нормы по стадионам с трибунами для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 19 мест, при фактическом количестве 1000 мест.

Расчетные нормы по спортзалам для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 145 м², при фактической площади спортзала 720 м².

Расчетные нормы по бассейну для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 32 м², при фактической площади зеркала воды бассейна 312 м².

Радиус обслуживания для физкультурно-спортивных центров не должен превышать 1500 метров. Доступность для физкультурно-спортивных центров обеспечивается полностью, от проектируемого дома (поз. 2, вдоль ул. Ильича) до спортивного центра составляет 850 м, расстояние от проектируемого дома (поз. 2, вдоль ул. Индустриальной) до спортивного центра составляет 820 м, расстояние от проектируемого дома (поз. 3, перспектива) до спортивного центра составляет 740 м.

Предприятия бытового обслуживания и связи.

В шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, ремонт часов, страхование, пункт технического осмотра транспорта. Отделение связи Почты России 163012 расположено по адресу: ул. Мусинского, д. 15.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены за границей территории планировки: ГБУЗ АО Архангельская Городская клиническая больница № 6, расположенная по адресу ул. Ильича, д. 39, корп. 3.

Радиус обслуживания для поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Доступность медицинских учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующих поликлиник и медицинских учреждений находится в пределах 1000 метров.

<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>Знак</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

1.6. Схема организации движения транспорта

Проектные решения проекта внесения изменений в проект планировки территории определяются с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются: установление удобной связи планировочного района с устройствами внешнего транспорта; организация в районе пешеходных зон; организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы. Необходимости осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания рассматриваемой территории на данный момент нет.

Изменения в схему организации движения транспорта не вносятся.

Вблизи квартала, ограниченного ул. Ильича, ул. Мичурина, ул. Титова и ул. Индустриальной, имеется остановка транспорта по ул. Ильича, ул. Орджоникидзе и ул. Добролюбова для следующих автобусных маршрутов:

- маршрут № 10 (Ленинградский проспект д.350 → Малиновского);
- маршрут № 60 (Морской речной вокзал → Малиновского);
- маршрут № 63 (Малиновского → Порт Экономия).

1.7. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

На карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» установлены границы территориальных зон.

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06 апреля 2021 г № 14-п, территория планировки находится в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).

Проектом предполагается строительство на данной территории многоквартирных малоэтажных жилых домов. Местоположение планируемого строительства находится в зоне застройки (Ж2).

Согласно градостроительных регламентов, изложенных в правилах землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), статья 24 для зоны (Ж2) предусмотрены следующие виды разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования:

- общежития;
- малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- бытовое обслуживание;
- здравоохранение;

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

обеспечение внутреннего правопорядка;
 образование и просвещение;
 культурное развитие;
 магазины;
 общественное питание;
 отдых (рекреация);
 благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования:

для индивидуального жилищного строительства;
 для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

среднеэтажная жилая застройка;
 хранение автотранспорта;
 коммунальное обслуживание;
 религиозное использование;
 деловое управление;
 объекты дорожного сервиса;
 спорт;
 склады;
 водный транспорт;
 ведение огородничества

В соответствии с проектом границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах), утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп, проектируемая территория расположена за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

Территория проектирования расположена в зоне затопления и подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный). 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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

2021-01-ППТ.ПЗ

Лист

11

захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный Кодекс Российской Федерации.

Кроме того, данная территория расположена в охранной зоне стационарного пункта наблюдения за состоянием окружающей природной среды - пункт наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха Архангельск №6. В границах охранной зоны без согласования с ФГБУ «Северное УГМС» запрещается: -возводить любые здания и сооружения; -сооружать оросительные и осушительные системы; -производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта; -высаживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей; -устраивать стоянки автомобильного и водного транспорта, тракторов и других машин и механизмов; -перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов.

Планируемые многоквартирные малоэтажные жилые дома не нарушают, а дополняют сложившуюся существующую застройку.

1.8. Схема границ территорий объектов культурного назначения

В соответствии с проектом границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах), утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп, проектируемая территория расположена за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

1.9. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

На территории в границах ул. Ильича, ул. Мичурина, ул. Титова и ул. Индустриальной выявлены следующие зон с особыми условиями использования:

- зона затопления муниципального образования «Город Архангельск»;
- зона подтопления муниципального образования «Город Архангельск»;
- охранная зона стационарного пункта наблюдения за состоянием окружающей природной среды - пункт наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха Архангельск №6

Схема границ зон с особыми условиями использования представлена в графической части.

<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

1.10. Обоснование очередности планируемого развития территории

На 1 этапе планируется возведение на ЗУ 29:22:031605:93, 29:22:031605:328, многоквартирного жилого дома этажностью 3 этажа. Расчетный срок строительства – 2024 год.

На 2 этапе планируется возведение на ЗУ 29:22:031605:94, многоквартирного жилого дома этажностью 3 этажа. Расчетный срок строительства – 2024 год.

На последующем этапе планируется возведение на ЗУ 29:22:031605:105 многоквартирного жилого дома этажностью 3 этажа, а так же 3 этажного многоквартирного жилого дома (перспектива).

Очередность в данном проекте планировки территории принята в соответствии с Генпланом муниципального образования "Город Архангельск". Расчетный срок строительства - 2025 год, перспектива - 2035 год.

1.11. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства

Корректировкой проекта предусматривается внесение изменений в проект планировки территории в части размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов. При этом предполагается снос существующих зданий.

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства представлена в проекте.

1.12. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории

При разработке архитектурно-планировочной структуры учитывалась целесообразность формирования выразительного объемно-пространственного силуэта застройки в условиях реконструкции и реорганизации сложившейся застройки.

Решения проекта внесения изменений в проект планировки территории должны обеспечить размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта.

Пространственное положение объектов на проектируемой территории показано в графической части проекта.

Изм.	Кол.	Лист	Надк	Подпись	Дата

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

Естественный рельеф местности существующей жилой застройки практически горизонтальный с малозаметным уклоном. Отведенная территория примыкает к красной линии ул. Ильича. Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:
снос деревянных жилых и нежилых зданий и иных сооружений;
демонтаж инженерных сетей;

вынос с проектируемой территории инженерных сетей при необходимости.

1.14. Техничко-экономические показатели

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существ. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.1	Площадь планировки территории	га	2,4922	2,4922
1.2	Площадь существующей застройки, в том числе зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	0,1441	0,4133
			0,1441	0,4133
	Площадь ликвидируемой застройки (снос) в том числе зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	-	0,0889
				0,0889
1.3	Площадь проектируемой застройки	га	-	0,1583
1.4	Площадь перспективной застройки	га	-	0,2000
1.5	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	0,0400	0,2171
1.6	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	0,0298	0,1478
1.7	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	-	0,1359
1.8	Площадь озеленения территории	га	2,2783	1,5782
1.9	Коэффициент застройки территории	-	0,06	0,16
1.10	Коэффициент плотности застройки	-	0,14	0,49
1.11	Процент озеленения территории	%	91,4	63,32
2.	Жилищный фонд			
2.1	Существующий сохраняемый.	тыс. кв.м общ.площ.к в.	3,433	1,652

2.2	Новое строительство.	тыс.кв.м общ.площ.	-	10,750
2.3	Итого жилищный фонд	тыс.кв.м общ.площ.	3,433	12,402
3	Средняя обеспеченность общей площадью	кв.м/1 жит.	30	30
4	Население	человек	56	414
5	Снос жилищного фонда	тыс.кв.м общ.площ	-	1,781
6	Плотность населения в многоэтажной застройке	чел./га	23	167

Площадь планировки территории (№ п/п 1) принимаем согласно распоряжения Главы Городского округа "Город Архангельск" от 30.06.2021 №2677р "О внесении изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Ильича, ул. Мичурина, ул. Титова и ул. Индустриальной площадью 2,4922 га».

Коэффициент застройки территории (№ п/п 1.9) определяется как: отношение общей площади застройки к площади планировки территории:

$$\text{Коэффициент застройки} = 0,4133\text{га} / 2,4922 \text{ га} = 0,16$$

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами составляет 0,4. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,16 не превышает нормативный показатель.

Коэффициент плотности застройки (№ п/п 1.10) определяется как: отношение общей площади всех существующих, проектируемых и перспективных зданий и сооружений к площади планировки территории:

$$\text{Коэфф-т плотности застройки} = 1,2402 \text{ га} / 2,4922 \text{ га} = 0,49$$

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2 «Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями), для застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами составляет 1,2. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,49 не превышает нормативный показатель.

Процент озеленения территории (№ п/п 1.11) определяется как: отношение площади озеленения к площади планировки территории:

$$\% \text{ озеленения} = 1,5782\text{га} / 2,4922 \text{ га} = 0,6332 \times 100\% = 63,32\%$$

Площадь озелененных территорий квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Таким образом, при показателе процента озеленения в 63,32%, необходимое озеленение в квартале обеспечено.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

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

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:

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;
- проведение регулярной обрезки деревьев и рубки сухостоя вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке;
- запрет установки рекламных щитов в опасной близости от дорожного полотна.

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 автомобильного транспорта), аварии в жилищно-коммунальной службе.

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.

Затопление и подтопление территории.

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затапливаемых и подтопленных территориях.

При проектировании инженерной защиты следует разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления

Изм.	Кол.	Лист	Надк	Подпись	Дата

территорий с учетом требований к их функциональному назначению (использованию) или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

В качестве основных средств инженерной защиты территории следует предусматривать искусственное повышение поверхности территории, сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, систематические дренажные системы, локальные дренажи и другие защитные сооружения.

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;
- прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;
- посадку деревьев с поверхностной корневой системой.

Мероприятия для предотвращения затопления и подтопления территории для каждого объекта разработать на стадии подготовки проектной документации на строительство объекта в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

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.

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:

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

Аварии на системах ЖКХ

Изм.	Кол.	Лист	Подск	Подпись	Дата

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 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:

- прекращение подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;

- прекращение подачи холодной воды;

- порывы тепловых сетей;

- выход из строя основного оборудования теплоисточников;

- отключение 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 своевременное и надежное.

Пожарная безопасность.

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.

Защита объекта от пожара построена на базе положений, изложенных в Федеральном законе от 22 июля 2008 года № 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 огнезащита;

- защита пожароопасного 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:

Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата

- 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.

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.

Гражданская оборона.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 №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.

Рассматриваемая территория расположена в городе, отнесенном к первой категории по гражданской обороне (далее – 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 чрезвычайным ситуациям 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 чрезвычайных ситуаций Архангельской области в общей системе оповещения населения подачей сигнала «Внимание всем!» и передачей речевого сообщения о воздушной тревоге по радио и местному телевидению.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

3 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Перспективное развитие жилищной застройки планируется на благоприятных, с точки зрения обеспечения экологической безопасности, территориях, т.к. они расположены на достаточном удалении от существующих источников загрязнения окружающей среды. Основным фактором загрязнения окружающей среды в данном районе останется автотранспорт. Для улучшения условий проживания людей вблизи автодорог необходимо сохранять имеющуюся придомовую растительность и провести дополнительное озеленение вдоль дорог, которое будет выполнять роль буфера между потоком автомашин и жилыми домами.

Также для снижения степени загрязнения окружающей среды на территории проектирования необходимо выполнить следующие мероприятия:

- проектирование и строительство парковок с комплексом мероприятий, исключающих загрязнение поверхностных и подземных вод, воздушного бассейна, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция, СанПиН 2.1.2.1002-00, СНиП 2.07.01-89*, СНиП 21-02-99, МГСН 5.01-01, СП 2.1.5.1059-01;

- сохранение существующих зеленых насаждений общего пользования;

- создание новых территорий с зелеными насаждениями общего пользования;

- проведение мероприятий по улучшению состояния почв;

- нанесение на свободную от асфальтобетонного покрытия территорию почвенного слоя мощностью 20 см;

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

- подбор наиболее стойких к антропогенным нагрузкам сортов растительности;

- проведение правильного подбора ассортимента зеленых насаждений для обеспечения максимальной проживаемости и выживаемости;

- организация тщательного ухода за посадками, надежной охраны;

- применение новых методов озеленения с учетом городской специфики;

- проведение работ по выявлению нарушений благоустройства, связанных с жилой застройкой, восстановление на этих газонах травяного покрова.

На рассматриваемой территории предлагается организация плано-регулярной контейнерной системы очистки территории от домового мусора с применением мусоросборников. Проектируемая территория оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа. На площадках предусмотрено размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО).

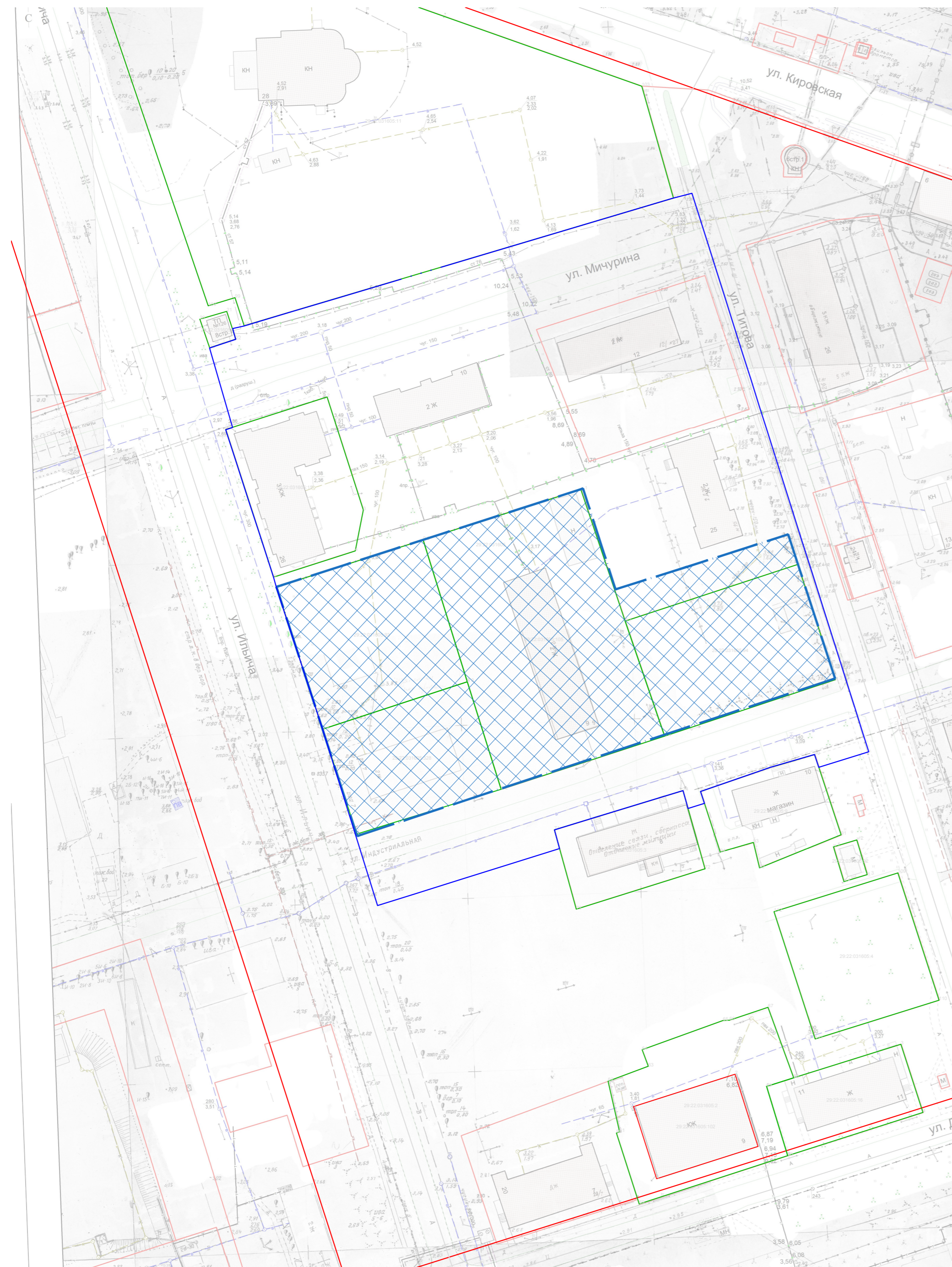
Инсоляция жилых зданий и территорий в связи с размещением проектируемого объекта существенно не меняется и соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите».

Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата

2021-01-ППТ.ПЗ

Лист

20



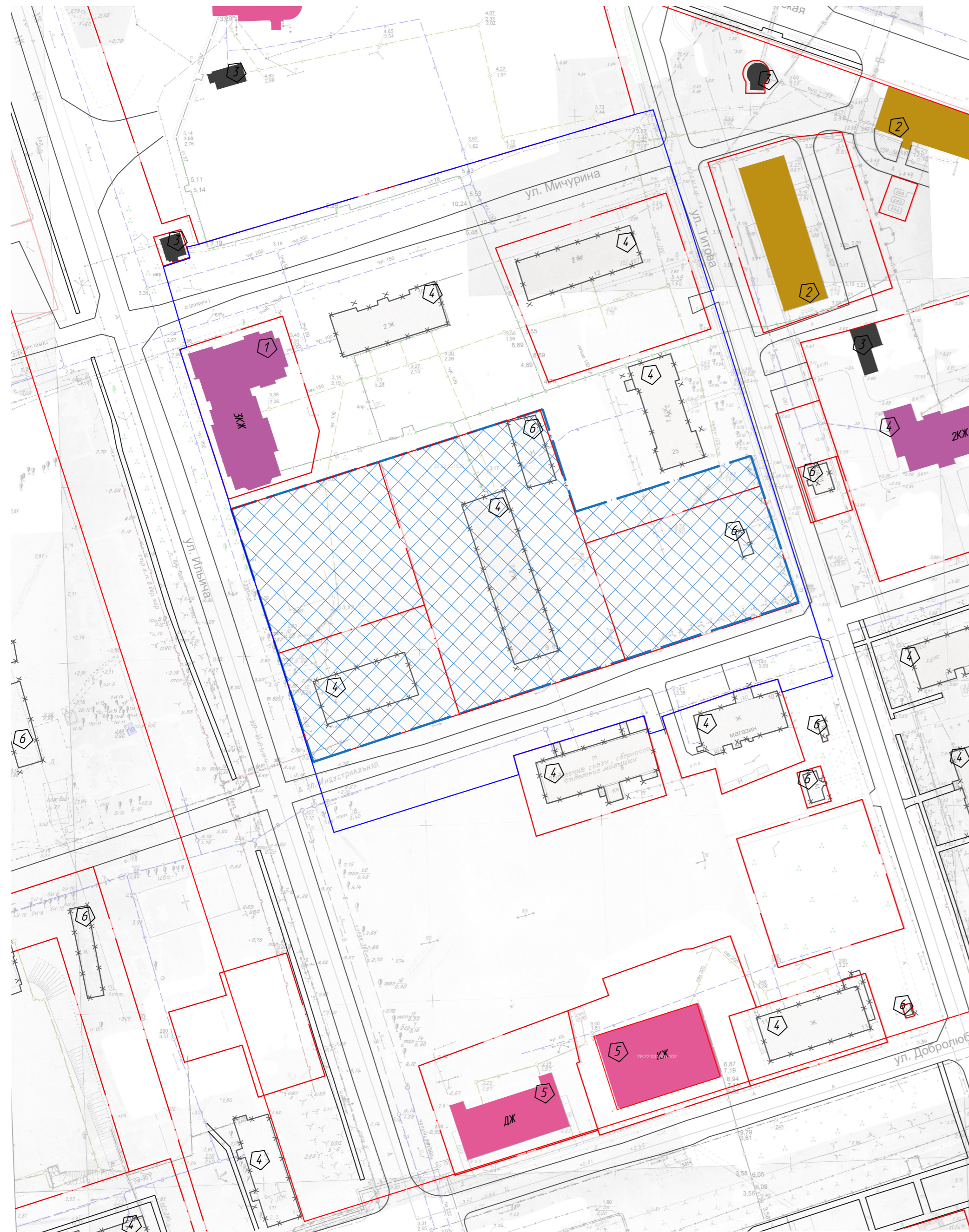
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- -красная линия
- - - -границы территории проектирования (S=2,7160 га)
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Примечание:

1. Данный чертеж выполнен на плане картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск".

						31605-2021- ППТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Ильича, ул. Минчурина, ул. Титова и ул. Индустриальной площадью 2,4922 га		
Изм.	Колуч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Разработал					11.21			
						П	1	8
						Карта планировочной структуры территории М 1:1000		
						ООО "РК-Инвест"		
						формат А2		



- — — — — существующие сети ливневой канализации
- — — — — существующие сети хозяйственной канализации
- — — — — существующие сети водопровода
- — — — — существующие тепловые сети
- — — — — существующие газовые сети
- — — — — существующие сети дренажа
- — — — — существующие телефонные кабели
- — — — — существующие электрические кабели напряжением свыше 1кВ
- — — — — существующие электрические кабели напряжением до 1кВ

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М²		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР ВСЕГО	ЗАСТРОЙКИ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	3	1					
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	2					
3	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	4					
4	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2	13					
5	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	2					
6	ХОЗПОСТРОЙКА СУЩЕСТВУЮЩАЯ	2	8					

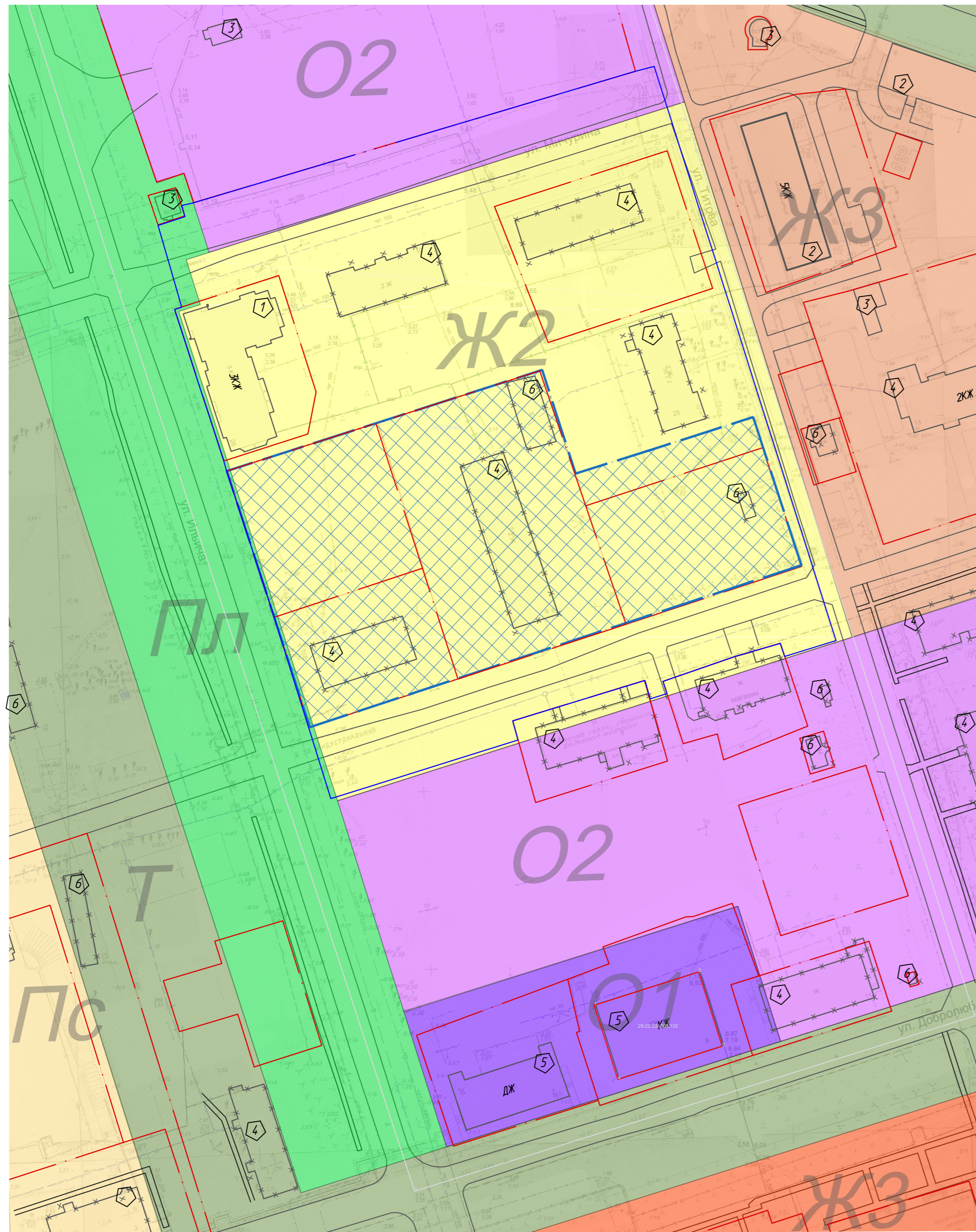
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
- малоэтажная жилая застройка (до 5 этажей)
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- разбираемые здания и сооружения
- 3 -номер здания, сооружения
- красная линия
- границы земельных участков
- границы территории проектирования (S=2,4922 га)
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Примечание:

1. Все нежилые сооружения, постройки, гаражи в пределах границ отведенных земельных участков подлежат демонтажу или переносу на другое место.
2. Деревья, попадающие в пятно застройки подлежат свободу с последующей компенсационной посадкой.
3. Инженерные сети, попадающие в пятно застройки подлежат перекладке, недействующие сети подлежат разборке.

						31605-2021- ППТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Ильича, ул. Мичурина, ул. Титова и ул. Индустриальной площадью 2,4922 га		
Изм.	Колуч.	Лист	Индж.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Разработал					11.21			
						П	2	8
						Схема местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000		
Н.контр.					11.21	ООО "РК-Инвест"		
ГИП					11.21			



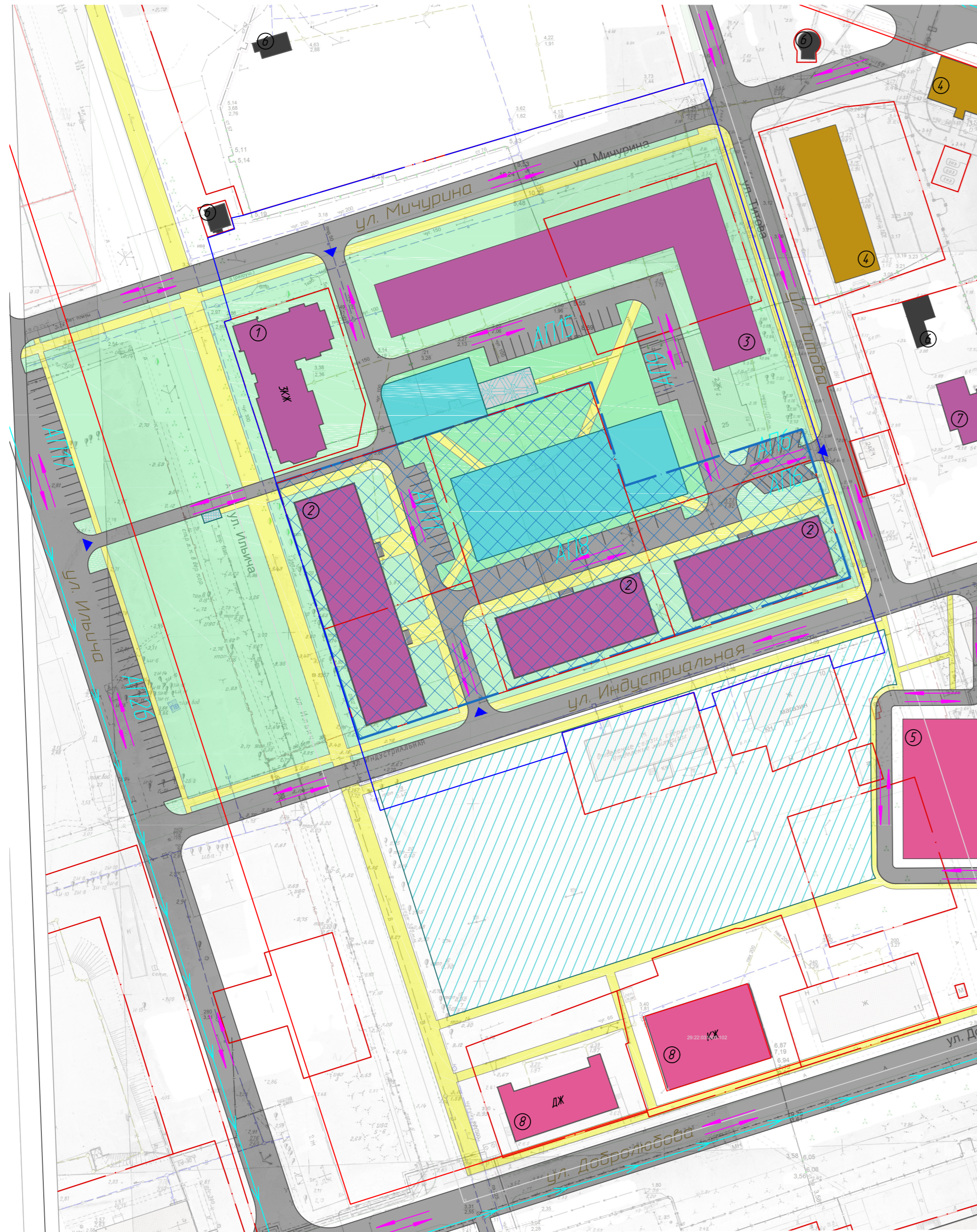
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М²		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³	
			ЗДАНИЙ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	3	1					
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	2					
3	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	4					
4	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2	13					
5	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	2					
6	ХОЗПОСТРОЙКА СУЩЕСТВУЮЩАЯ	2	8					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- разбираемые здания и сооружения
- номер здания, сооружения
- красная линия
- границы земельных участков
- границы территории проектирования (S=2,4922 га)
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
- О1 - многофункциональная общественно-деловая зона
- О2 - зона специализированной общественной застройки
- Т - зона транспортной инфраструктуры
- ПЛ - зона озелененных территорий общего пользования
- П2 - коммунально-складская зона

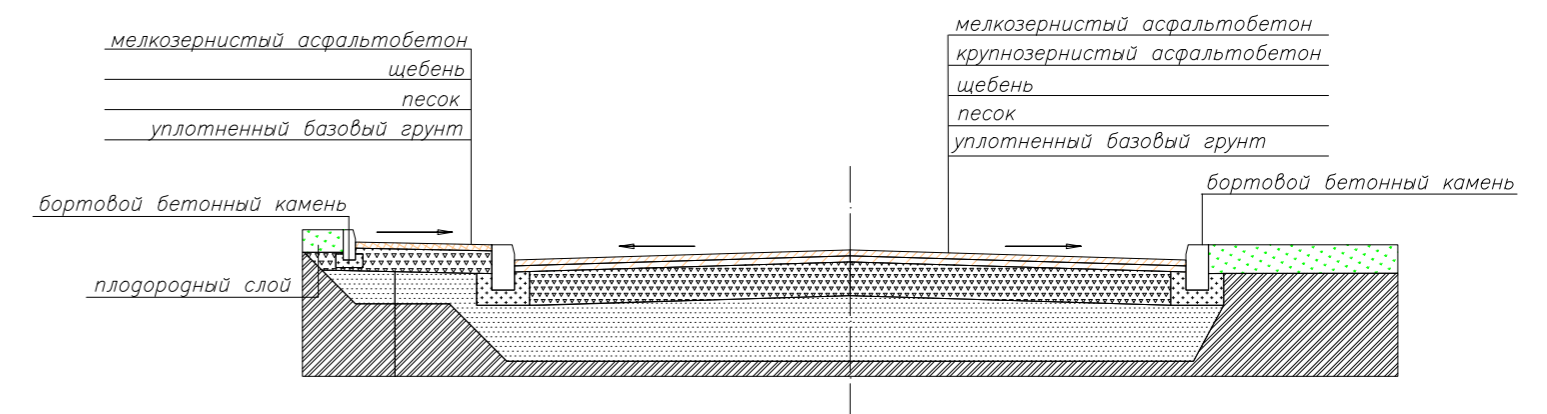
31605-2021- ППТ					
Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Ильича, ул. Мичурина, ул. Титова и ул. Индустриальной площадью 2,4922 га					
Изм.	Колуч.	Лист	Ирдж.	Подпись	Дата
Разработал					11.21
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	8
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000					
Н.контр.					11.21
ГИП					11.21
				ООО "РК-Инвест"	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М²		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³	
			ЗДАНИЯ	КВАРТИР ВСЕГО	ЗАСТРОЙКИ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	3	1					
2	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	3	3					
3	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЕРСПЕКТИВА)	3	1					
4	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	2					
5	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (ПЕРСПЕКТИВА)	-	1					
6	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	4					
7	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2	1					
8	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	2					

ТИПОВОЙ ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫХ ПРОЕЗДОВ



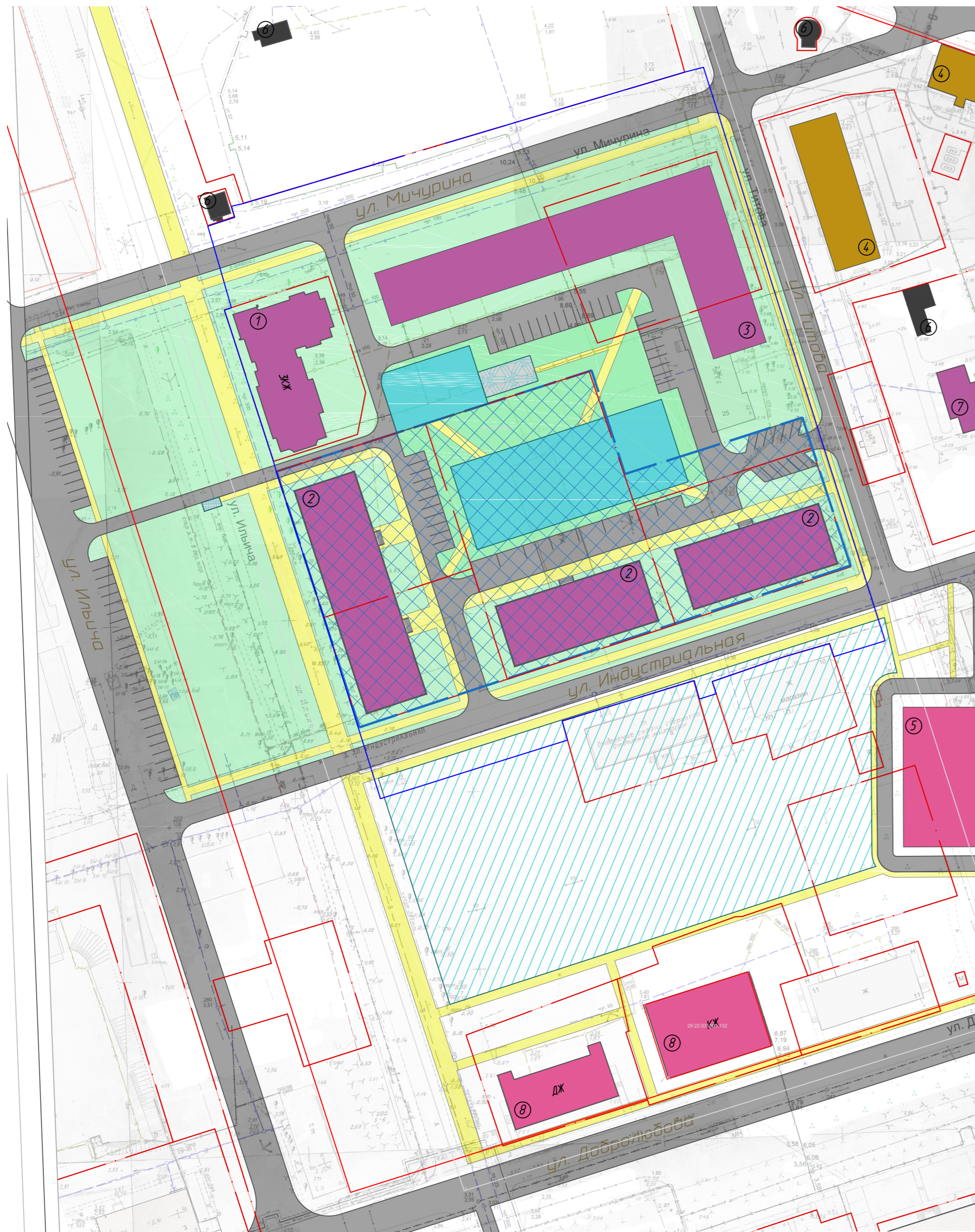
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
- малоэтажная жилая застройка (до 5 этажей)
- общественная застройка
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- пешеходная зона
- зона озеленения
- детские, спортивные площадки, площадки для отдыха
- площадка для сушки делья
- площадка для хозяйственных целей
- территория спортивного сооружения (перспектива)
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- номер здания, сооружения
- красная линия
- границы земельных участков
- границы территории проектирования (S=2,4922 га)
- места для гостевой стоянки автотранспорта
- обозначение гостевой стоянки автомобилей с указанием количества машино-мест
- направление движения общественного транспорта
- направление движения транспортных средств по территории планировки
- бъезды на территорию планировки

Примечание:

1. Общее число мест для гостевых стоянок на территории планировки составляет 98 машино-мест.

31605-2021- ППТ					
Изм.	Колуч.	Лист	Индж.	Подпись	Дата
					11.21
Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Ильича, ул. Мичурина, ул. Титова и ул. Индустриальной площадью 2,4922 га					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					Листов
					П 4 8
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000					
ООО "РК-Инвест"					



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М²		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³	
			ЗДАНИЯ	КВАРТИР ВСЕГО	ЗАСТРОЙКИ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	3	1					
2	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	3	3					
3	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЕРСПЕКТИВА)	3	1					
4	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	2					
5	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (ПЕРСПЕКТИВА)	-	1					
6	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	4					
7	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2	1					
8	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	2					

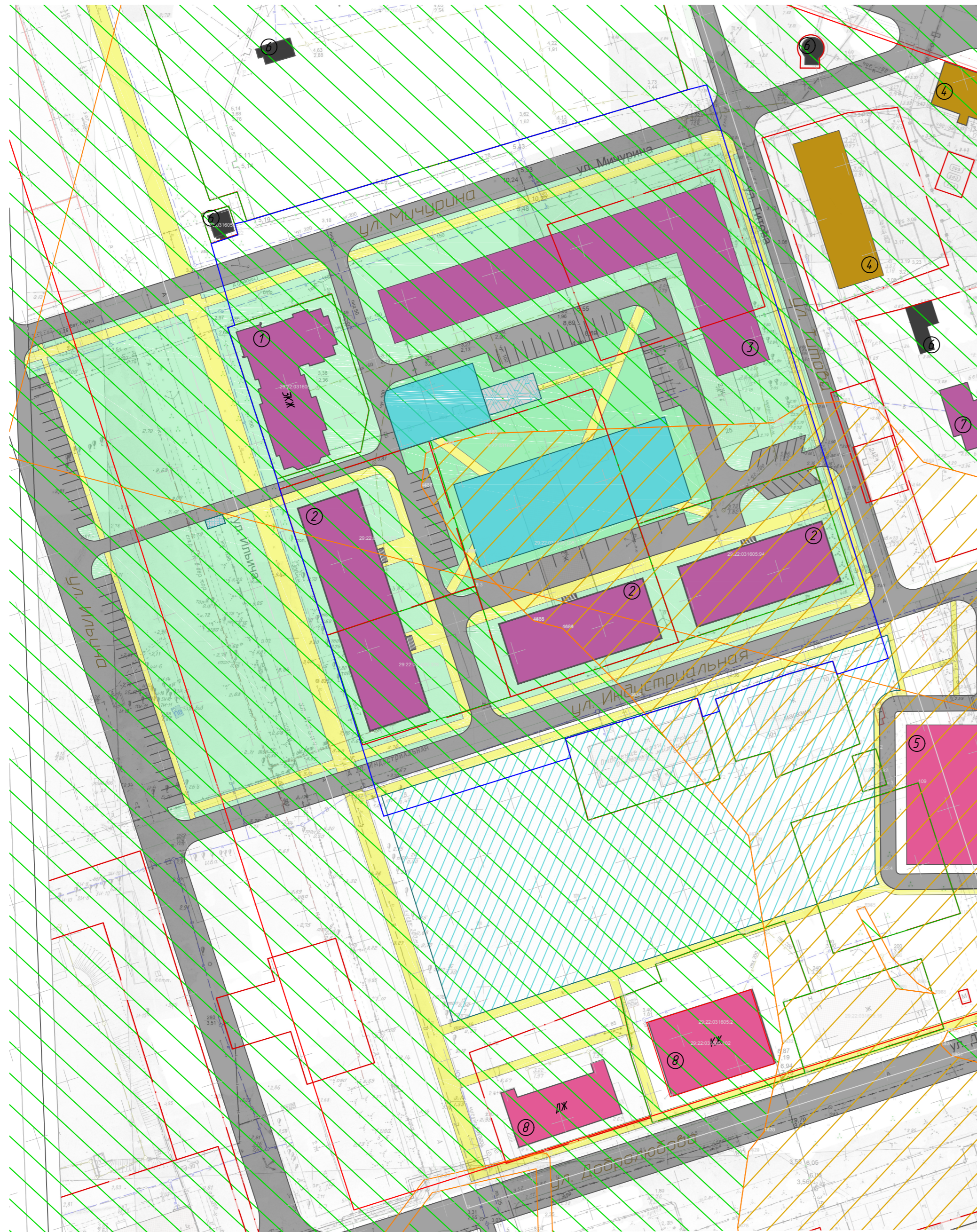
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
- малозэтажная жилая застройка (до 5 этажей)
- общественная застройка
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- пешеходная зона
- зона озеленения
- детские, спортивные площадки, площадки для отдыха
- площадка для сушки белья
- площадка для хозяйственных целей
- территория спортивного сооружения (перспектива)
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- номер здания, сооружения
- красная линия
- границы земельных участков
- границы территории проектирования (S=2,4922 га)

Примечание:

1. На территории проекта планировки территории не находится границ территорий культурного наследия.

						31605-2021- ППТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Ильича, ул. Мичурина, ул. Титова и ул. Индустриальной площадью 2,4922 га		
Изм.	Колуч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Разработал					11.21			
						Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000		
Н.контр.					11.21	ООО "РК-Инвест"		
ГИП					11.21			



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М²		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР ВСЕГО	ЗАСТРОЙКИ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	3	1					
2	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	3	3					
3	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЕРСПЕКТИВА)	3	1					
4	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	2					
5	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (ПЕРСПЕКТИВА)	-	1					
6	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	4					
7	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2	1					
8	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	2					

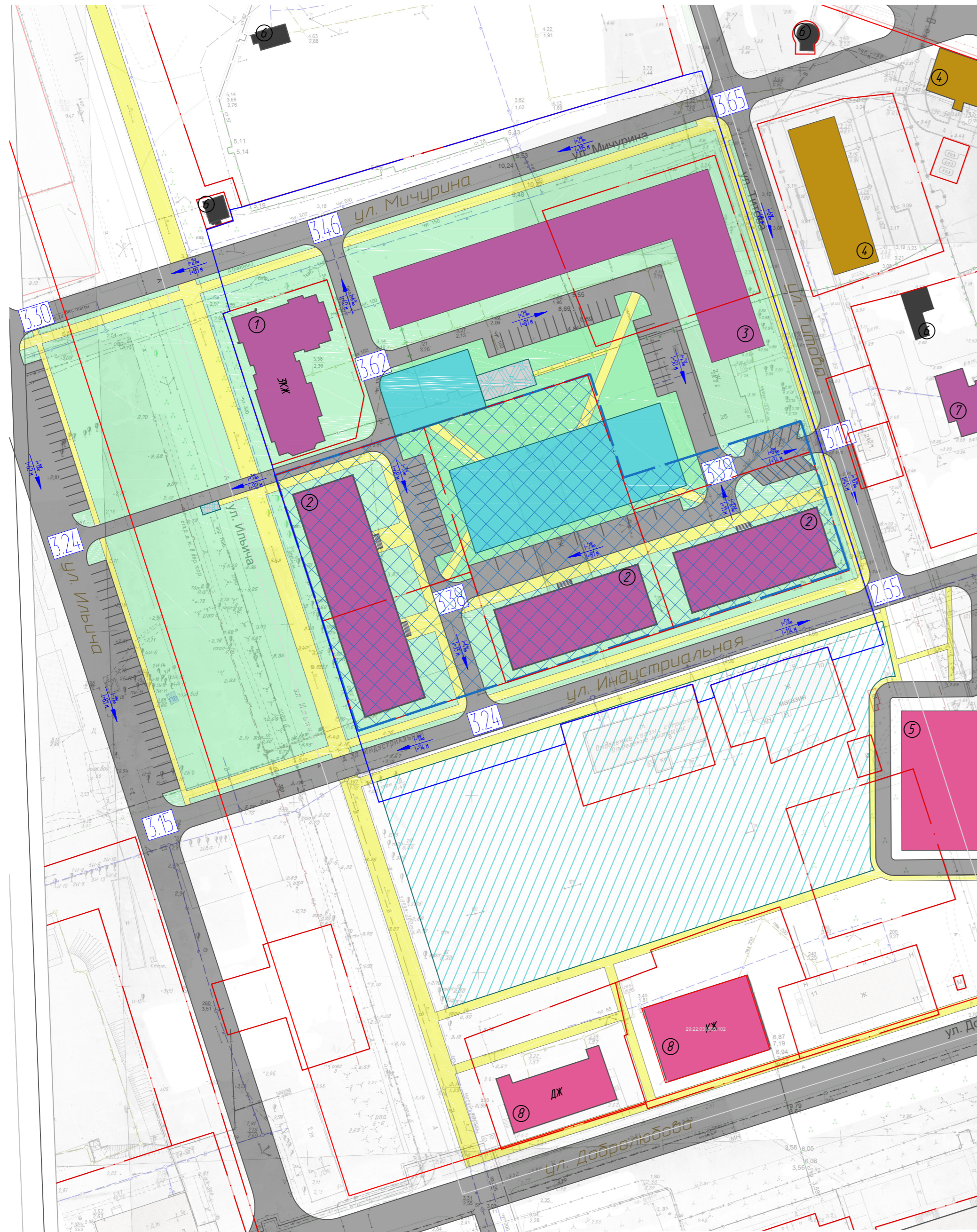
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
 - малоэтажная жилая застройка (до 5 этажей)
 - общественная застройка
 - инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
 - проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
 - пешеходная зона
 - зона озеленения
 - детские, спортивные площадки, площадки для отдыха
 - площадка для сушки белья
 - площадка для хозяйственных целей
 - территория спортивного сооружения (перспектива)
 - номер здания, сооружения
 - красная линия
 - границы земельных участков
 - границы территории проектирования (S=2,4922 га)
- Зоны с особыми условиями использования территории:
- зона затопления
 - зона подтопления
 - второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения

Примечание:

1. Границы санитарно-защитных зон, границы водоохранной зоны, границы пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, граница прибрежной защитной полосы, границы охранный зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования данного проекта планировки отсутствуют.

						31605-2021- ППТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Ильича, ул. Мичурина, ул. Титова и ул. Индустриальной площадью 2,4922 га		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Разработал					11.21	Стандия	Лист	Листов
						П	6	8
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		
Н.контр.					11.21	ООО "РК-Инвест"		
ГИП					11.21	формат А2		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М²		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³	
			ИЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗДАНИЙ	ЗАСТРОЙКИ	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	3	1						
2	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	3	3						
3	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЕРСПЕКТИВА)	3	1						
4	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	2						
5	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (ПЕРСПЕКТИВА)	-	1						
6	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	4						
7	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2	1						
8	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	2						

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
- малозэтажная жилая застройка (до 5 этажей)
- общественная застройка
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- пешеходная зона
- зона озеленения
- детские, спортивные площадки, площадки для отдыха
- площадка для сушки делья
- площадка для хозяйственных целей
- территория спортивного сооружения (перспектива)
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- номер здания, сооружения
- красная линия
- границы земельных участков
- границы территории проектирования (S=2,4922 га)
- существующие отметки
- директивные отметки
- уклон
направление уклона
l-длина участка

Примечание:

1. Высотные отметки территории застройки колеблются в пределах 250,400 м.
2. Инженерная подготовка территории необходима в виде отсыпки песком пониженных мест до уровней существующей капитальной застройки.
3. Отвод наружных атмосферных вод выполняется в дождеприемные колодцы проектируемой и существующей ливневой канализации.

						31605-2021- ППТ		
Изм.	Колуч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Ильича, ул. Мичурина, ул. Титова и ул. Индустриальной площадью 2,4922 га		
Разработал					11.21	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
						Стандия	Лист	Листов
						П	7	8
Н.контр.					11.21	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории		
ГИП					11.21	М 1:1000		
						ООО "РК-Инвест"		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М²		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³	
			ЗДАНИЯ	КВАРТИР ВСЕГО	ЗАСТРОЙКИ	ВСЕГО	ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	3	1					
2	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	3	3					
3	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЕРСПЕКТИВА)	3	1					
4	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	2					
5	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (ПЕРСПЕКТИВА)	-	1					
6	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	4					
7	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2	1					
8	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	2					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
 - малозэтажная жилая застройка (до 5 этажей)
 - общественная застройка
 - инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
 - проезжая зона для автотранспорта, зона обустраиваемого открытого типа
 - пешеходная зона
 - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - номер здания, сооружения
 - красная линия
 - границы земельных участков
 - границы территории проектирования (S=2,4922 га)
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖЗ -зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - Ж2 -зона застройки малозэтажными жилыми домами
 - О1 -многофункциональная общественно-деловая зона
 - О2 -зона специализированной общественной застройки
 - Т -зона транспортной инфраструктуры
 - Пл -зона озелененных территорий общего пользования
 - П2 -коммунально-складская зона

- существующие сети ливневой канализации
- существующие сети газ-бытовой канализации
- существующие сети водопровода
- существующие тепловые сети
- существующие газовые сети
- существующие сети дренажа
- существующие телефонные кабели
- существующие электрические кабели напряжением свыше 1кВ
- существующие электрические кабели напряжением до 1кВ

Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск".

						31605-2021- ППТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Ильича, ул. Мичурина, ул. Титова и ул. Индустриальной площадью 2,4922 га		
Изм.	Колуч.	Лист	Индж.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Разработал					11.21			
						П	8	8
Н.контр.					11.21	Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000		
ГИП					11.21			