

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**Проект внесения изменений в проект планировки центральной части
муниципального образования «Город Архангельск»
в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского,
просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича площадью 2,7971 га**

21. 019 – ППТ

Том 2

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории»

Архангельск
2021

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

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**Проект внесения изменений в проект планировки
центральной части
муниципального образования «Город Архангельск»
в части территории в границах просп. Ломоносова,
ул. Иоанна Кронштадтского,
просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича
площадью 2,7971 га**

21. 019 – ППТ

Том 2

**«Материалы
по обоснованию проекта планировки территории»**

ГИП



Нечаева Л.Н.

Архангельск
2021

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

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
21.019-ППТ.С2	Содержание тома	3
21.019-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки	
21.019-ППТ-ТЧ2	Текстовая часть	6-24
	Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	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	

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

						21.019-ППТ.С2		
Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата			
ГИП		Нечаева			12.2021	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Шилова				П	1	3
						ИП Нечаева Л.Н.		
Содержание тома								

	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	Обоснование очередности планируемого развития территории	
21.019-ППТ-ГЧ2	Графическая часть	
21.019-ППТ-ГЧ2-1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000	25
21.019-ППТ-ГЧ2-2	Вариант планировочного решения застройки территории -1 М1:1000	26
21.019-ППТ-ГЧ2-3	Схема организации движения транспорта и пешеходов – 1 М 1:1000	27
21.019-ППТ-ГЧ2-4	Схема границ территорий объектов культурного наследия - 1 М 1:1000	28
21.019-ППТ-ГЧ2-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории – 1 М1 :1000	29
21.019-ППТ-ГЧ2-6	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу М 1:1000	30
21.019-ППТ-ГЧ2-7	Схема вертикальной планировки территории – 1. Схема границ г. Архангельска М 1:1000	31
21.019-ППТ-ГЧ2-8	Вариант планировочного решения застройки территории -2 М1:1000	32

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

21.019-ППТ.С2

Лист

2

21.019-ППТ-ГЧ2-9	Схема организации движения транспорта и пешеходов – 2 М 1:1000	33
21.019-ППТ-ГЧ2-10	Схема границ территорий объектов культурного наследия - 2 М 1:1000	34
21.019-ППТ-ГЧ2-11	Схема границ зон с особыми условиями использования территории – 2 М 1:1000	35
21.019-ППТ-ГЧ2-12	Схема вертикальной планировки территории – 2. Схема границ г. Архангельска М 1:1000	36
21.019-ППТ-ГЧ2-13	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000	37

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							21.019-ППТ.С2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		3

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

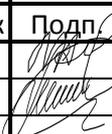
Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой программой изысканий, на территорию, выделенную для выполнения внесения изменений в проект планировки территории, ограниченную просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича площадью 2,7971га содержатся в информационной системе ГИС «ИнГео». Последние инженерные изыскания проводились в квартале в 2015 году при проектировании жилого дома по адресу ул. Серафимовича, 20.

Дополнительные инженерные изыскания под проектируемое здание будут выполнены в составе проектной документации жилого дома.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства, отображенная на листе 21.019-ППТ-ГЧ1-2 Основной части проекта планировки территории, принята в соответствии со ст. 16 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» от 29 сентября 2020 г., где установлены минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра с северо-западной и юго-западной сторон границ земельного участка. Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий не соблюден с северо-восточной стороны земельного участка в связи с соблюдением линии застройки по просп. Ломоносова. Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий не соблюден с юго-восточной стороны земельного участка в связи с соблюдением инсоляции квартир существующего жилого комплекса «ART.line», расположенных вдоль ул. Серафимовича. Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий не соблюден с юго-западной стороны земельного участка в связи с возможным размещением на участке подземной парковки. Подобное размещение здания не влияет на сохранность инженерных сетей вдоль просп. Ломоносова и внутридворовых проездов.

Стоит отметить, что в соответствии с п.5 ст. 16 Правил землепользования и

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	21.019– ППТ – ТЧ2							
	Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп	Дата		
	ГИП		Нечаева Л.Н.		02.2022			
	Разраб.		Быкова Т.А.					
Текстовая часть						Стадия	Лист	Листов
						П	1	19
						ИП Нечаева Л.Н.		

застройки городского округа «Город Архангельск» требования статьи не распространяются на размещение зданий, строений и сооружений, размещаемых в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Проект выполнен в соответствии с:

- Градостроительным Кодексом РФ;
- Земельным кодексом РФ;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 №37-п;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п в редакции от 8 октября 2021г. №60-п;
- Проектом планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями);
- Местными нормативами градостроительного проектирования утвержденные Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- иными законами и нормативными правовыми актами, Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

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 многоквартирного жилого дома. Данный проект планировки предусматривает

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							21.019 – ППТ – ТЧ2	Лист
										2
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата					

увеличение жилого фонда Центрального района в части размещения проектируемого многоквартирного жилого дома.

Площадь существующего жилого фонда на территории, выделенной для проектирования, на данный момент ориентировочно составляет **17562 м²**.

$$17562 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 / \text{чел} = \mathbf{586 \text{ человек.}}$$

(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*" принимаем норму площади жилого дома и квартиры в расчете 30 м² - жилье эконом-класса).

Исходя из нормы на одного человека получаем:

- детские площадки – 586 чел x 0,3 м²/чел = 175,8 м²;
- площадки для отдыха взрослых – 586 чел x 0,1 м²/чел=59 м²;
- спортивные площадки – 586 чел x 1 м²/чел = 586 м²;
- хозяйственные площадки – 586 чел x 0,15 м²/чел=88 м².

Таким образом, для размещения площадок различного назначения для существующего жилья требуется 909 м².

Предполагаемая площадь проектируемого в квартале жилья составляет **7000 м²**.

$$7000 \text{ м}^2 / 40 \text{ м}^2 = 175 \text{ человек. (40 м}^2 \text{ на 1 человека – жилье бизнес-класса)}$$

Исходя из нормы на одного человека получаем:

- детские площадки – 175 чел x 0,3 м²/чел = 52,5 м²;
- площадки для отдыха взрослых – 175 чел x 0,1 м²/чел=17,5 м²;
- спортивные площадки – 175 чел x 1 м²/чел = 175 м²;
- хозяйственные площадки – 175 чел x 0,15 м²/чел=26,3 м².

Таким образом, для размещения площадок различного назначения для проектируемого жилья требуется 271,3 м². Площадки для проектируемого жилого дома размещены в границах участка.

Общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны, и составлять не менее 2797 м². Допускается уменьшение, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах ПА согласно пункта 7.5, примечание 2, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Таким образом, общая площадь площадок различного назначения в квартале должна составлять не менее 1399 м². По проекту общая площадь площадок, размещенных в квартале составляет 1400 м². Хозяйственные площадки не подлежат сокращению, их суммарная площадь в квартале составляет 144 м².

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	21.019 – ППТ – ТЧ2	Лист
							3

Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается.

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*	586+175 жителей	175,8+52,5 м ²	Нормативы по площадкам выполнены	
Площадка отдыха	0,1 кв.м/чел*	586+175 жителей	59+17,5 м ²		
Спортивная площадка	0,5 кв.м/чел*	586+175 жителей	586+175 м ²		
Площадка для хозяйственных целей	0,15 кв.м/чел*	586+175 жителей	88+26,3 м ²		

*Нормы приняты согласно "Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

В процессе разработки проектной документации ТЭПы будут уточняться.

СП 476.1325800.2020 установлен норматив размещения площадок для выгула собак в границах микрорайона в размере 400-600 м². При этом СП 42.13333.2016 установлен норматив расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок для выгула собак в размере не менее 40 м. Размещение площадок для выгула собак в границах территории проектирования с учетом существующей застройки, а также нахождения части территории квартала во втором поясе ЗСО, не представляется возможным. Площадка для выгула собак предполагается на территории микрорайона в границах просп. Ломоносова - ул. Воскресенская - просп. Обводный канал - ул. Выучейского."

3.2. Технико-экономические показатели территории, выделенной под проектирование

Таблица 2

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
			В границах квартала
1	Площадь проектируемой территории	га	2,7971
2	Площадь застройки проектируемой территории	га	0,8966
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	1,1317
4	Площадь озеленения	га	0,7688
5	Процент застройки	%	32

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	21.019 – ППТ – ТЧ2	Лист
							4

6	Процент озеленения	%	27
7	Коэффициент плотности застройки		1.7*

*Согласно прил. Б СП 42.13330.2016 коэффициент плотности застройки это отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала. Площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи.

Площадь всех этажей всех зданий в квартале (поз. 2-19) составляет **37781 м²**, предельная площадь надземной части проектируемых зданий не должна превышать **10000 м²**.

Предельная суммарная поэтажная площадь всех этажей зданий и сооружений в квартале (существующих и проектируемых) составляет $10000 \text{ м}^2 + 37781 \text{ м}^2 = \mathbf{47781 \text{ м}^2}$.

Таким образом, коэффициент плотности застройки квартала составляет $47781 \text{ м}^2 / 27971 \text{ м}^2 = 1,7$, что соответствует градостроительному регламенту муниципального образования «Город Архангельск».

Коэффициент плотности застройки не превышает коэффициента плотности для этой зоны согласно генерального плана муниципального образования «Город Архангельск».

3.3. Население.

После размещения на данной территории многоквартирного жилого дома плотность населения на исследуемой территории составит 272 чел/га. Согласно генплана города плотность населения для данной зоны не установлена.

3.4. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Таблица 3

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1000	180 мест на 1000	70 м ² на 1000	30 м ² на 1000	8 мест на 1000	350 м ² на 1000

21.019 – ППТ – ТЧ2

Лист

5

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

	жителей *	жителей*	жителей*	жителей*	жителей*	жителей**
586 человек	59 мест	106 мест	41,2 м ²	16 м ²	5 мест	205 м ²
+	+	+	+	+	+	+
175 человек	18 мест	32 места	12,5 м ²	5,5 м ²	2 места	62 м ²

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Детские дошкольные учреждения.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения в радиусе 300 м располагаются по адресу:

- Детский сад №147 «Рябинушка» по ул. Володарского, 24, корп.1 (местимость 70 мест, радиус доступности 100 метров);
- Детский сад № 77 «Морошка» по Новгородскому просп., 33 ,корп.1 (местимость 279 мест, радиус доступности 310 метров);

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Общеобразовательные учреждения. Ближайшие общеобразовательные учреждения в радиусе 500 м располагаются по адресу:

- Общеобразовательная школа №9 по просп. Ломоносова, 80 (местимость 474 места, радиус доступности 240 м);
- Общеобразовательная школа (Открытая сменная школа) по просп. Чумбарова-Лучинского, 28 (радиус доступности 300м).

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Продовольственные и непродовольственные товары.

На проектируемой территории, а также на территории, соседней с проектируемой по просп. Троицкому в пешеходной доступности от вновь проектируемого здания, располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки (магазины сети «Магнит» и «Пятерочка» и «Макси»). В пешеходной доступности расположен торговый центр «Час-пик», «Европарк», «Гранд-Плаза», «Сити-центр», центральный рынок.

Расчетные нормы по торговым предприятиям для проектируемой территории обеспечиваются.

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

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

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

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

- Фитнес-клуб Палестра, просп. Ломоносова, 88 (радиус доступности составляет 50 м);
- Фитнес-клуб, центр йоги Flash, просп. Ломоносова, 81 (радиус доступности 50 м);
- Дворец спорта профсоюзов, просп. Чумбарова Лучинского, д. 1 (радиус доступности составляет 50 м).

Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для физкультурно-оздоровительных занятий для проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия бытового обслуживания и связи.

В шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование. В ТРЦ "Час-пик", Морской речной вокзал по наб. Северной Двины, д.26, В ТЦ «Европарк», представлены перечисленные бытовые услуги.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются.

Поликлиники и их филиалы.

- Поликлиника для взрослых №2 по ул. Северодвинской, д.16 (радиус доступности 85 метров);
- Детская поликлиника №2 по просп. Ломоносова, д.42 (радиус доступности 700 метров).

Расчетные нормы по поликлиникам для проектируемой территории обеспечиваются.

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

Таким образом, всего обращений жителей квартала в год $0.657 * 175 \text{ жителей} = 115$.

В соответствии с приказом Министерства здравоохранения №406н, гражданин может выбрать любую медицинскую организацию для оказания первичной медицинско-санитарной помощи в амбулаторных условиях. Таким образом, жители квартала могут получить медицинское обслуживание в любой поликлинике города по своему выбору, включая поликлинику №2, радиус доступности которой составляет 700 метров.

Расчетные показатели объектов местного значения сведены в таблицу 4.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	21.019 – ППТ – ТЧ2	Лист
										7

Таблица 4

№ п/п	Наименование расчётного показателя	Единицы измерения расчётного показателя	Значение нормативного показателя	Расчетный показатель на 761 человека
утилизация и переработка бытовых отходов				
1.	Площадь земельного участка для размещения предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов	га на 1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год	0,05 ¹	0,000014 га ²
благоустройства (озеленение) территории				
2.	Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования	кв.м/чел.	16 ³ , в том числе 0,5 (детские парки) 5 (городские парки)	12176 кв.м, в том числе 380,5 кв.м 3805 кв.м
энергетика и инженерная инфраструктура				
3.	Укрупненный показатель электропотребления	кВт·ч/год на 1 чел.	2310 ⁴	1757910 кВт·ч/год
4.	Площадь земельного участка для отдельно стоящих котельных в зависимости от теплопроизводительности	га	нет	
5.	Удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд	куб.м/чел. в месяц	нет	
6.	Показатель удельного водопотребления	л/сут. на 1 чел.	195-220 ⁵	148395-167420л/сут

¹ Согласно табл.19 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

² Плотность мусора принята в соответствии со «Сборником удельных показателей образования отходов производства и потребления», норма накопления твердых бытовых отходов на 1 человека в год – согл. табл. 18 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

³ Согласно табл. 9 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

⁴ Согласно табл.13 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

⁵ Согласно п.2 ст.14 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», СП 31.13330.2012

Взам. инв. №					
Подпись и Дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
21.019 – ППТ – ТЧ2					
Лист					
8					

7.	Показатель удельного водоотведения	л/сут. (куб.м/мес.; куб.м/год) на 1 чел.	195-220 ⁶ (5,85-6,6; 70,2-79,2)	148395-167420 л/сут (4452-5023 куб.м/мес; 53422-60271 куб.м/год)
образование				
8.	Уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями	место на 1 тыс. чел.	100 ⁷	77
9.	Уровень территориальной доступности дошкольных образовательных учреждений	м; мин.	300 ⁸ -800 ⁹ ; 30	100-310; 2-4
10.	Размер земельного участка дошкольных образовательных учреждений	кв.м/место	35-40 ¹⁰	35-40
11.	Уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями	учащихся на 1 тыс. чел.	180 ¹¹	138
12.	Уровень территориальной доступности общеобразовательных учреждений	м; мин.	500 ¹² -800 ¹³ ; 30	240-300; 3-4
13.	Размер земельного участка общеобразовательных учреждений	кв.м	17-60 ¹⁴	17-60
физическая культура и спорт				
14.	Уровень обеспеченности физкультурно-спортивными	кв.м площади пола на 1 тыс. чел.	350 ¹⁵	267

⁶ Согласно п.2 ст.14 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», СП 31.13330.2012

⁷ Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

⁸ Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

⁹ Согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20

¹⁰ Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск»

¹¹ Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

¹² Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

¹³ Согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20

¹⁴ Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск»

¹⁵ Согласно табл.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

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

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

21.019 – ППТ – ТЧ2

Лист

9

залами				
15.	Уровень обеспеченности плоскостными сооружениями	мест на трибунах на 1 тыс. чел.	45 ¹⁶	34
16.	Уровень обеспеченности плавательными бассейнами	кв.м зеркала воды на 1 тыс. чел.	75 ¹⁷	57
предупреждение чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий				
17.	Размер земельного участка для размещения пожарных депо	га	+	не треб. ¹⁸

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Центрального района г. Архангельска 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 планируемому многоквартирному жилому дому.

Согласно ст. 22 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области в редакции от 8 октября 2021г. №60-п на каждые 240 м² общей площади жилых помещений необходимо принимать 1 парковочное машино-место.

Площадь жилого фонда в квартале на данный момент составляет 17562 м². Таким образом, для обеспечения машиноместами всего объема существующего жилого фонда необходимо 73 парковочных машино-места. 20 машиномест располагается в подземном этаже ЖК «Флагман» (ул. Серафимовича, 20), 3 машино-места встроено в жилой дом по адресу ул. Серафимовича, 22, 18 машино-мест расположено на открытой парковке вдоль просп. Ломоносова (данная парковка относится к жилому дому по адресу просп. Ломоносова, 83, но располагается за границами проектирования).

Также в квартале запроектирована полуподземная автостоянка, рассчитанная на 40 машино-мест.

¹⁶ Согласно табл.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

¹⁷ Согласно табл.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

¹⁸ Ближайшая пожарная часть находится по адресу пр. Бадигина 20, и расположена на расстоянии менее 3.0 км до объекта. Время прибытия пожарных расчетов – менее 10 мин.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Предполагаемая площадь проектируемого в квартале жилья составляет 7000 м². На участке, на котором предполагается возведение многоквартирного жилого дома, согласно варианту 1 (21.019-ППТ-ГЧ-2) предусмотрено размещение 24 машино-места, 6 машино-мест расположено за границами участка (согласно ст. 22 ПЗЗ). Согласно варианту 2 (21.019-ППТ-ГЧ-8) 10 машино-мест размещено на земле в границах участка, 20- в подземной парковке. Общее количество парковок для проектируемого здания составляет 30 парковочных мест.

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.

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами сведены в таблицу 5.

Таблица 5

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Площадка для парковки машин проектируемого жилого дома (поз. 1)	1 машино-место/240 м ²	7000 м ²	30	30	(из них 3 для людей с ограниченными возможностями)
Площадка для парковки машин существующего жилого фонда (поз. 2,3,4,5,6,7,9,17,18)	1 машино-место/240 м ²	17562 м ²	73	81	
Здания торгового назначения и общественного назначения (поз. 8,10,11,12,13,16,17)	1 машино-место/60 м ² общей площади	8134 м ²	136	-	

Требуемое количество машино-мест для проектируемого многоквартирного жилого дома, а также существующего жилого фонда, проектом обеспечивается.

В квартале, выделенном для внесения изменений в проект планировки центральной части, расположено большое количество общественно-деловой

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	21.019 – ППТ – ТЧ2						Лист
															11

застройки, запроектированной и сданной в эксплуатацию по нормативам, отличным от ныне существующих. Обеспечить данные здания парковочными местами по существующим ныне нормам в условиях сложившейся застройки не представляется возможным.

Новой общественно-деловой застройки и объектов торгового назначения проектом планировки не предусмотрено.

Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования, но расположены в непосредственной близости от ее границ.

Возможный вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории (21.019-ППТ-ГЧ2-3, 21.019-ППТ-ГЧ2-9)

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 многоэтажный жилой дом будет предусмотрено подключение объекта строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договором технологического подключения.

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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и Дата	Инва. № подл.	21.019 – ППТ – ТЧ2	Лист
										12

– 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.

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.

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							Лист
			21.019 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			13	

Мероприятия:

- 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;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

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;
- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

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).

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

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

Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное.
- устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

В соответствии с Картой с особыми условиями использования территории, разрабатываемая проектом территория входит во второй и третий пояса санитарной охраны источника водоснабжения.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

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

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

В соответствии с Картой с особыми условиями использования территории, разрабатываемая проектом территория входит в зону 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

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

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

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.

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

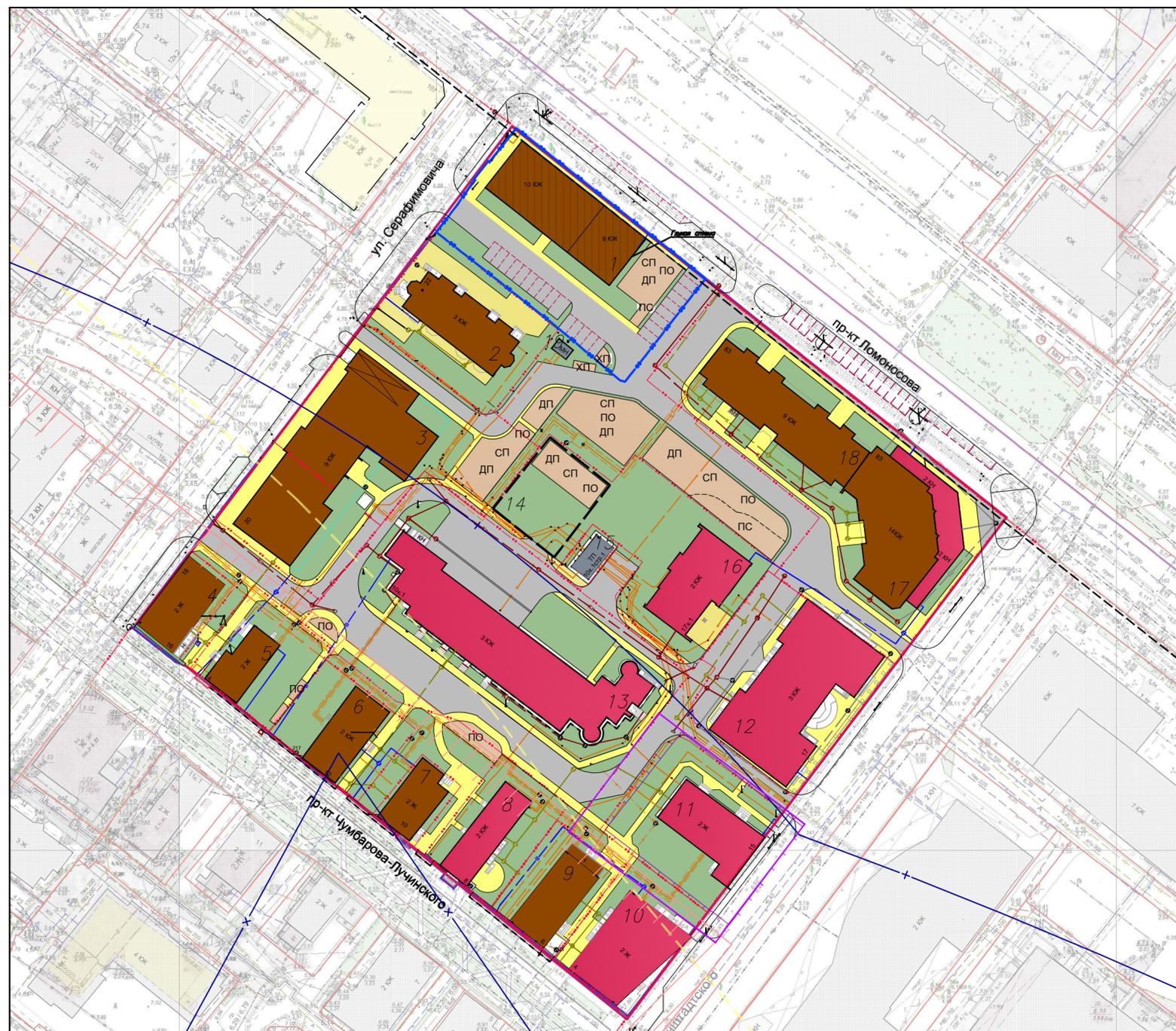


- Граница проектирования
- О1-1 Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Т Зона транспортной инфраструктуры
- О1 Многофункциональная общественно-деловая зона
- Пл Зона озелененной территории общего пользования
- О2 Зона специализированной общественной застройки

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

						21. 019 – ППТ – ГЧ2			
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Цумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича 2.7971 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Нечаева		<i>[Signature]</i>			П	1	
Исполнит.		Шилова		<i>[Signature]</i>					
Н.контр		Нечаев		<i>[Signature]</i>					
						Фрагмент карты планировочной структуры с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000			
						ИП Нечаева Л.Н.			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м	
			зданий	квартир	застройки		общая жилая		здания	всего
					зда-ния	все-го	зда-ния	все-го		
1	Многоквартирный жилой дом	*	1		670.0**	670.0**	4080.0	4080.0		
2	Малоэтажный жилой дом	3	1		397.0					
3	Среднеэтажный жилой дом	8	1		1200.0					
4	Малоэтажный жилой дом	2	1		278.0					
5	Малоэтажный жилой дом	2	1		187.0					
6	Малоэтажный жилой дом	2	1		268.0					
7	Малоэтажный жилой дом	2	1		203.0					
8	Здание общественного назначения	2	1		255.0					
9	Малоэтажный жилой дом	2	1		268.0					
10	Здание торгового назначения	2	1		479.0					
11	Объект культурного наследия Дом Аладышкина Дом с тремя эркерами	2	1		355.0					
12	Здание торгового назначения	3	1		987.0					
13	Здание общественного назначения	3	1		1157.0					
14	Полуподземная автостоянка		1		503.0					
15	Трансформаторная подстанция	1	1		40.0					
16	Здание общественного назначения	2	1		400.0					
17	Многоэтажный жилой дом со встроенными торговыми помещениями	14	1		933.0					
18	Многоэтажный жилой дом	9	1		660.0					
19	Трансформаторная подстанция	1	1		15.0					

* В соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск"

** Площадь застройки проектируемого здания будет уточнена при проектировании

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа
- Зона археологического наблюдения В
- Граница территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- × Зона подтопления

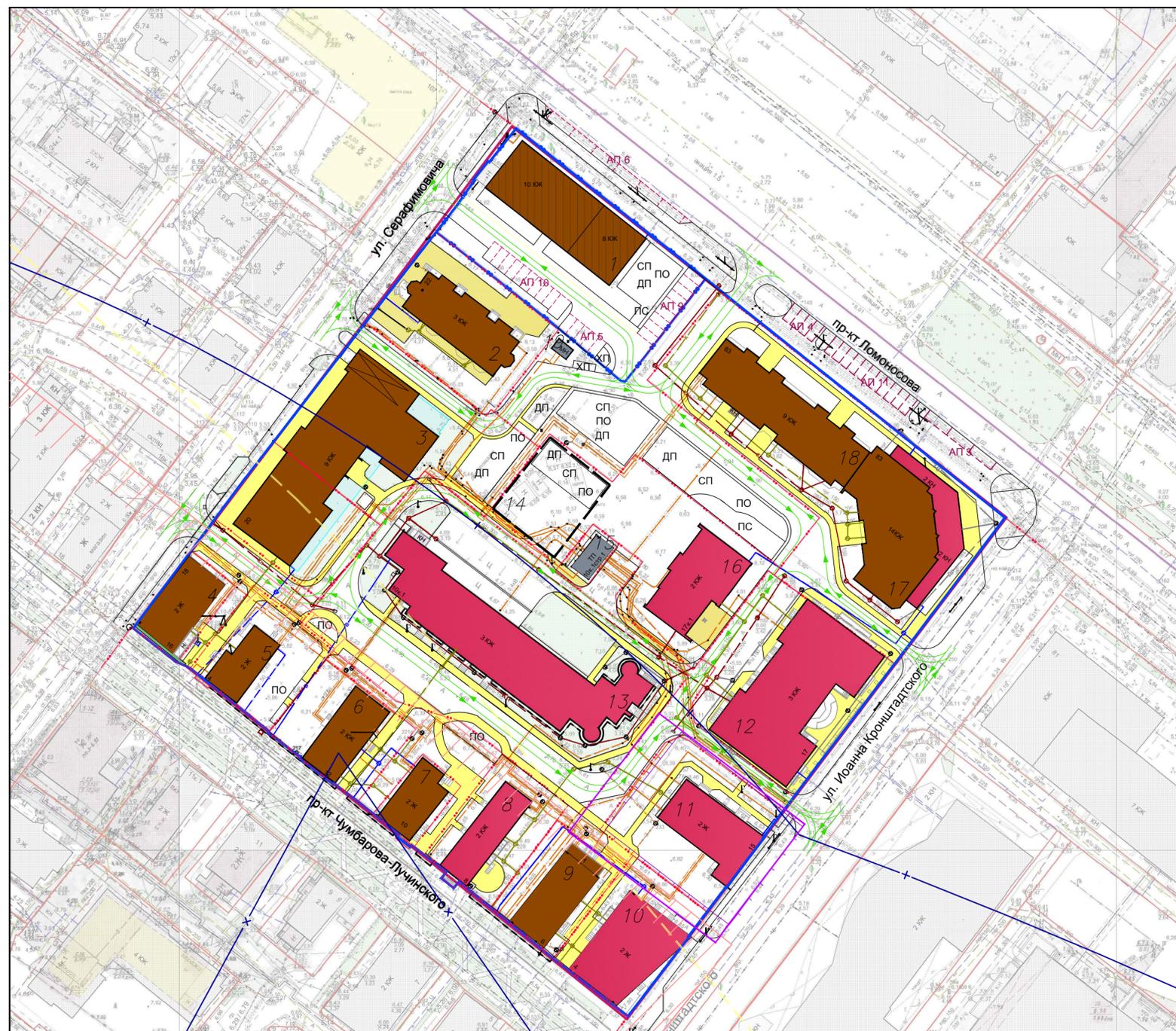
Вся территория находится в третьей, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории

Условные обозначения

- | | |
|---|--|
| — Красная линия | Проектируемый многоквартирный жилой дом |
| — ●●● Граница проектируемого участка | Существующие жилые здания |
| — ●●● Границы земельных участков | Существующие здания общественного назначения |
| — ●●● Границы смежных земельных участков | Существующие здания инженерного и технического назначения |
| — ●●● Граница проектирования | Озеленение и благоустройство территории |
| — в — в — в Существующие сети водопровода | Внутриквартальные проезды |
| — к — к — к Существующие сети канализации | Основные пешеходные связи |
| — кп — кп — кп Существующие сети ливневой канализации | Площадки различного назначения |
| — т — т — т Существующие тепловые сети | |
| — д — д — д Существующие сети дренажа | |
| — × — × — × Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше | |
| — × — × — × Существующие кабели электропередачи до 1кВ | |
| — × — × — × Существующие телефонные бронированные кабели | |

21. 019 - ППТ - ГЧ2				
Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича 2.7571 га				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
ГИП	Нечаева			<i>(Signature)</i>
Исполнит.	Шилова			<i>(Signature)</i>
Н.контр	Нечаев			<i>(Signature)</i>
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист
Вариант планировочного решения застройки территории-1			п	2
М 1 : 1000			ИП Нечаева Л.Н.	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м	
			квартир		застройки		общая жилая		здания	всего
			здания	все-го	здания	все-го	здания	все-го		
1	Многоквартирный жилой дом	*	1		670.0**	670.0**	4080.0	4080.0		
2	Малоэтажный жилой дом	3	1		397.0					
3	Среднеэтажный жилой дом	8	1		1200.0					
4	Малоэтажный жилой дом	2	1		278.0					
5	Малоэтажный жилой дом	2	1		187.0					
6	Малоэтажный жилой дом	2	1		268.0					
7	Малоэтажный жилой дом	2	1		203.0					
8	Здание общественного назначения	2	1		255.0					
9	Малоэтажный жилой дом	2	1		268.0					
10	Здание торгового назначения	2	1		479.0					
11	Объект культурного наследия Дом Аладышкина Дом с тремя эркерами	2	1		355.0					
12	Здание торгового назначения	3	1		987.0					
13	Здание общественного назначения	3	1		1157.0					
14	Полуподземная автостоянка		1		503.0					
15	Трансформаторная подстанция	1	1		40.0					
16	Здание общественного назначения	2	1		400.0					
17	Многоэтажный жилой дом со встроенными торговыми помещениями	14	1		933.0					
18	Многоэтажный жилой дом	9	1		660.0					
19	Трансформаторная подстанция	1	1		15.0					

* В соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск"

** Площадь застройки проектируемого здания будет уточнена при проектировании

Условные обозначения

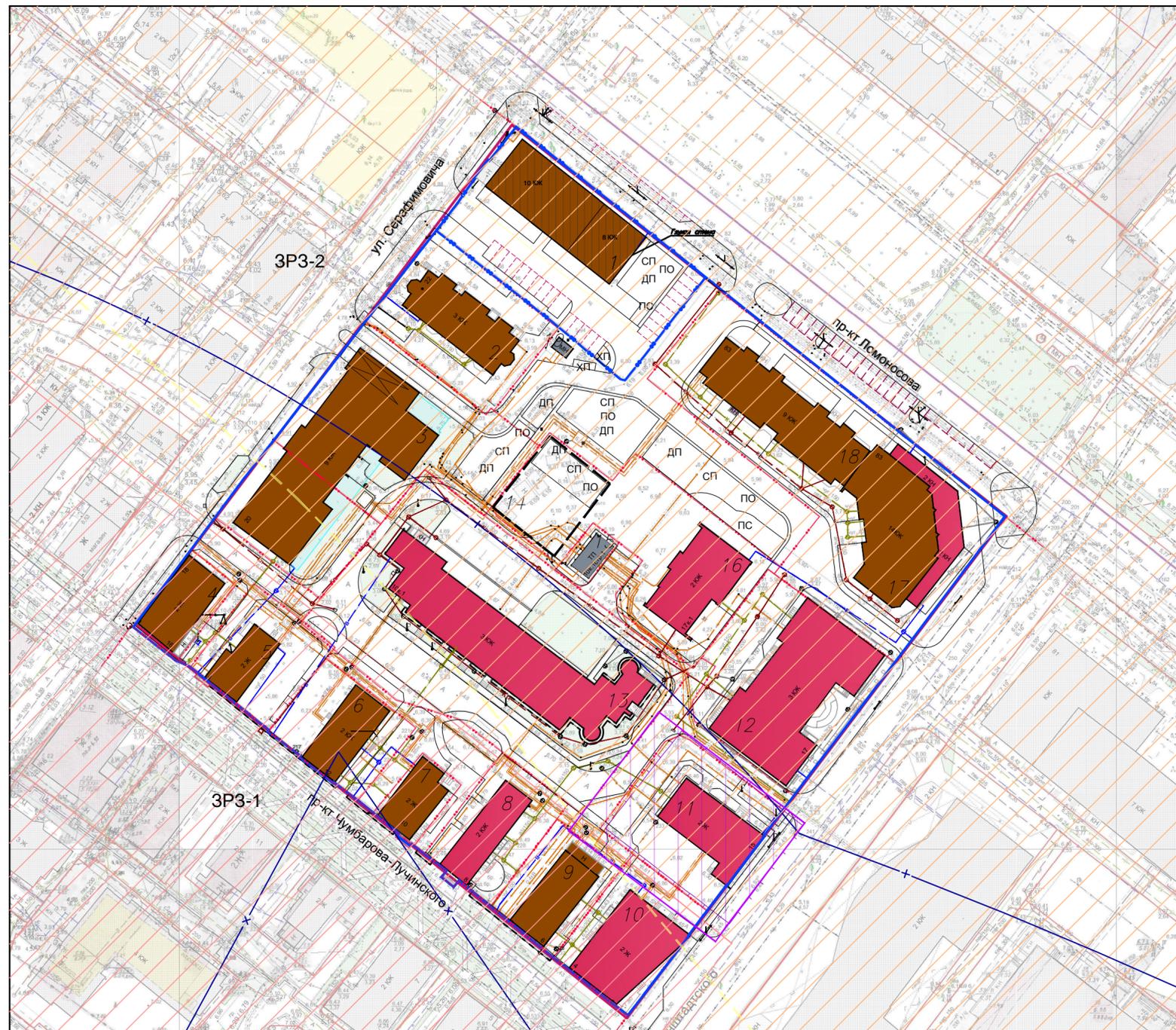
- Красная линия
- Граница проектируемого участка
- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующие тепловые сети
- Существующие сети дренажа
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Существующие телефонные бронированные кабели
- Проектируемый многоквартирный жилой дом
- Существующие жилые здания
- Существующие здания общественного назначения
- Основные пешеходные связи
- ДП Детская площадка
- СП Спортивная площадка
- ПО Площадка для отдыха взрослого населения
- ПС Площадка для хозяйственных целей (сушка белья)
- АП 10 Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машиномест
- Направление движения транспорта и автомобилей

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа
- Зона археологического наблюдения В
- Граница территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- Зона подтопления

Вся территория находится в третьей, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории

					21. 019 - ППТ - ГЧ2				
					Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серрафимовича 2.7571 га				
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнит.	Шилова						п	3	
Н.контр	Нечаев					Схема организации движения транспорта и пешеходов-1 М 1 : 1000	ИП Нечаева Л.Н.		
							Формат А2		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м	
			квартир		застройки		общая жилая		здания	всего
			здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	*	1		670.0**	670.0**	4080.0	4080.0		
2	Малоэтажный жилой дом	3	1		397.0					
3	Среднеэтажный жилой дом	8	1		1200.0					
4	Малоэтажный жилой дом	2	1		278.0					
5	Малоэтажный жилой дом	2	1		187.0					
6	Малоэтажный жилой дом	2	1		268.0					
7	Малоэтажный жилой дом	2	1		203.0					
8	Здание общественного назначения	2	1		255.0					
9	Малоэтажный жилой дом	2	1		268.0					
10	Здание торгового назначения	2	1		479.0					
11	Объект культурного наследия Дом Аладышкина Дом с тремя эркерами	2	1		355.0					
12	Здание торгового назначения	3	1		987.0					
13	Здание общественного назначения	3	1		1157.0					
14	Полуподземная автостоянка		1		503.0					
15	Трансформаторная подстанция	1	1		40.0					
16	Здание общественного назначения	2	1		400.0					
17	Многоэтажный жилой дом со встроенными торговыми помещениями	14	1		933.0					
18	Многоэтажный жилой дом	9	1		660.0					
19	Трансформаторная подстанция	1	1		15.0					

* В соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск"

** Площадь застройки проектируемого здания будет уточнена при проектировании

Условные обозначения

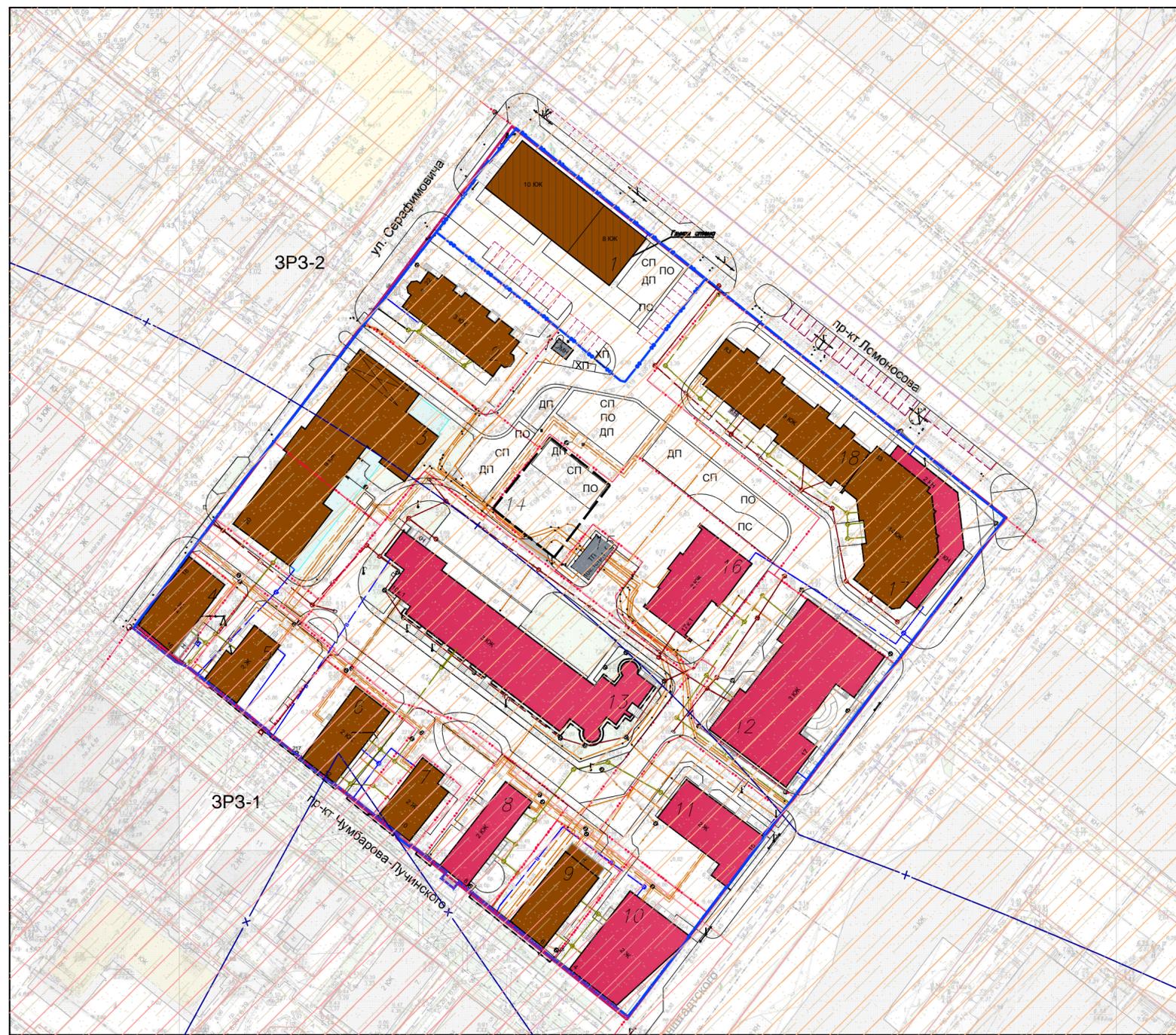
- Красная линия
- Граница проектируемого участка
- - - - - Границы земельных участков
- - - - - Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования
- - - - - Существующие сети водопровода
- - - - - Существующие сети канализации
- - - - - Существующие сети ливневой канализации
- - - - - Существующие тепловые сети
- - - - - Существующие сети дренажа
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Существующие телефонные бронированные кабели
- Проектируемый многоквартирный жилой дом
- Существующие жилые здания
- Существующие здания общественного назначения
- Существующие здания инженерного и технического назначения
- ЗРЗ-2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа
- ЗРЗ-1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа
- Зона археологического наблюдения В
- Граница территории объекта культурного наследия – "Дом Аладышкина. Дом с тремя эркерами"
- Охранная зона объекта культурного наследия

—+— Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
—x— Зона подтопления
 Вся территория находится в третьей, пятой и шестой подзонах приэродромной территории

21. 019 – ППТ – ГЧ2				
Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Цумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича 2.7571 га				
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись Дата
ГИП	Нечаева			
Исполнит.	Шилова			
Н.контр	Нечаев			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист
			П	4
Схема границ территорий объектов культурного наследия – 1				ИП Нечаева Л.Н.
М 1 : 1000				

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м	
			квартир		застройки		общая жилая		здания	всего
			здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	*	1		670.0**	670.0**	4080.0	4080.0		
2	Малоэтажный жилой дом	3	1		397.0					
3	Среднеэтажный жилой дом	8	1		1200.0					
4	Малоэтажный жилой дом	2	1		278.0					
5	Малоэтажный жилой дом	2	1		187.0					
6	Малоэтажный жилой дом	2	1		268.0					
7	Малоэтажный жилой дом	2	1		203.0					
8	Здание общественного назначения	2	1		255.0					
9	Малоэтажный жилой дом	2	1		268.0					
10	Здание торгового назначения	2	1		479.0					
11	Объект культурного наследия "Дом Аладышкина Дом с тремя эркерами"	2	1		355.0					
12	Здание торгового назначения	3	1		987.0					
13	Здание общественного назначения	3	1		1157.0					
14	Полуподземная автостоянка		1		503.0					
15	Трансформаторная подстанция	1	1		40.0					
16	Здание общественного назначения	2	1		400.0					
17	Многоэтажный жилой дом со встроенными торговыми помещениями	14	1		933.0					
18	Многоэтажный жилой дом	9	1		660.0					
19	Трансформаторная подстанция	1	1		15.0					

* В соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск"

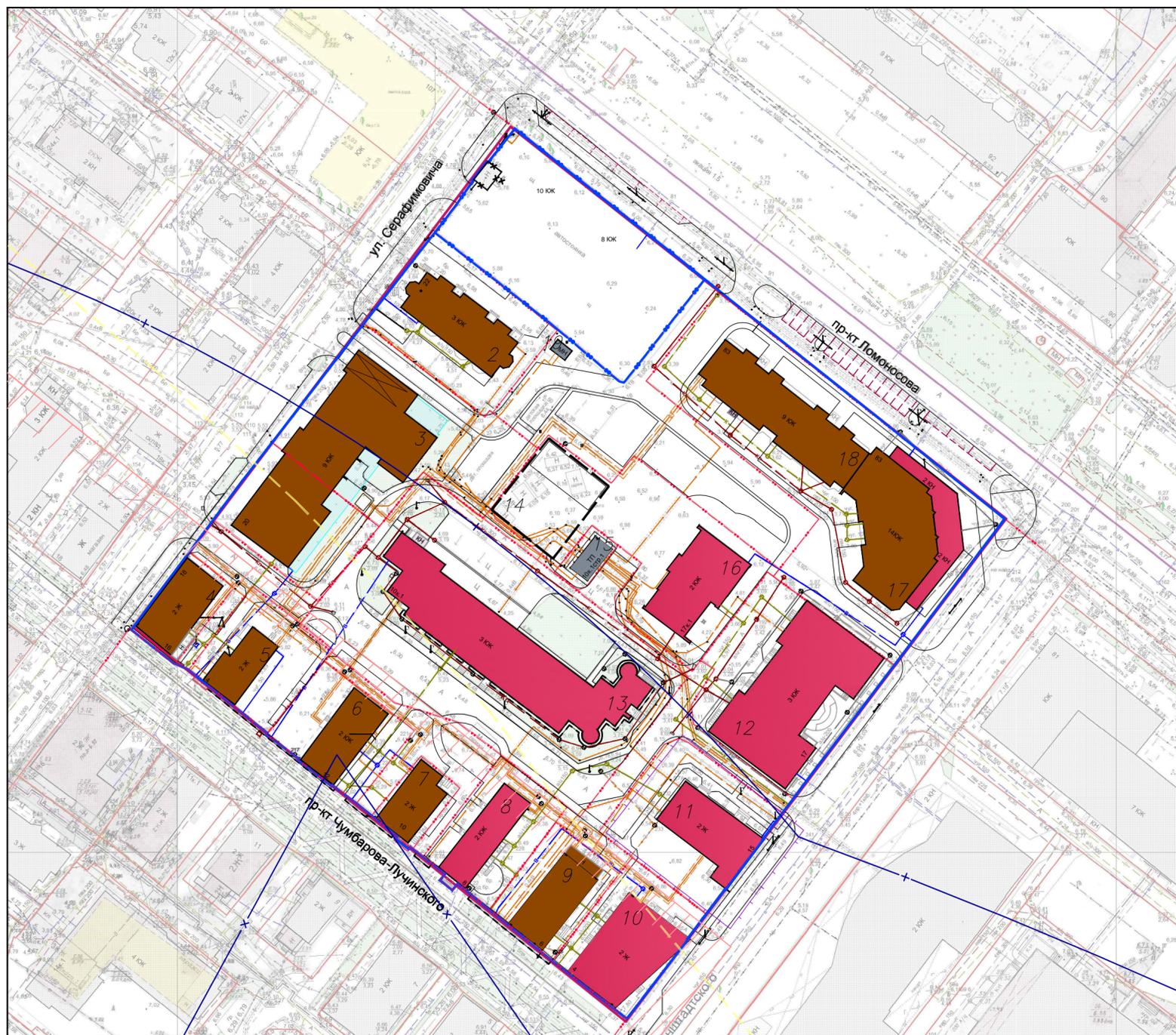
** Площадь застройки проектируемого здания будет уточнена при проектировании

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница проектируемого участка
- - - - - Границы земельных участков
- - - - - Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования
- - - - - Существующие сети водопровода
- - - - - Существующие сети канализации
- - - - - Существующие сети ливневой канализации
- - - - - Существующие тепловые сети
- - - - - Существующие сети дренажа
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Существующие телефонные бронированные кабели
- Проектируемый многоквартирный жилой дом
- Существующие жилые здания
- Существующие здания общественного назначения
- Существующие здания инженерного и технического назначения
- ЗР3-2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа
- ЗР3-1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа
- + Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- x Зона подтопления
- Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории
- Шестая подзона приаэродромной территории

21. 019 - ППТ - ГЧ2				
Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Цумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича 2.7971 га				
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись Дата
ГИП	Нечаева			<i>[Signature]</i>
Исполнит.	Шилова			<i>[Signature]</i>
Н.контр	Нечаев			<i>[Signature]</i>
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист
			П	5
Схема границ зон с особыми условиями использования территории - 1				ИП Нечаева Л.Н.
М 1 : 1000				Формат А2

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



Условные обозначения

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Красная линия | | Существующие жилые здания |
| | Граница проектируемого участка | | Существующие здания общественного назначения |
| | Границы земельных участков | | Существующие здания инженерного и технического назначения |
| | Границы смежных земельных участков | | Здания и сооружения, подлежащие сносу |
| | Граница проектирования | | |
| | Существующие сети водопровода | | |
| | Существующие сети канализации | | |
| | Существующие сети ливневой канализации | | |
| | Существующие тепловые сети | | |
| | Существующие сети дренажа | | |
| | Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше | | |
| | Существующие кабели электропередачи до 1кВ | | |
| | Существующие телефонные бронированные кабели | | |

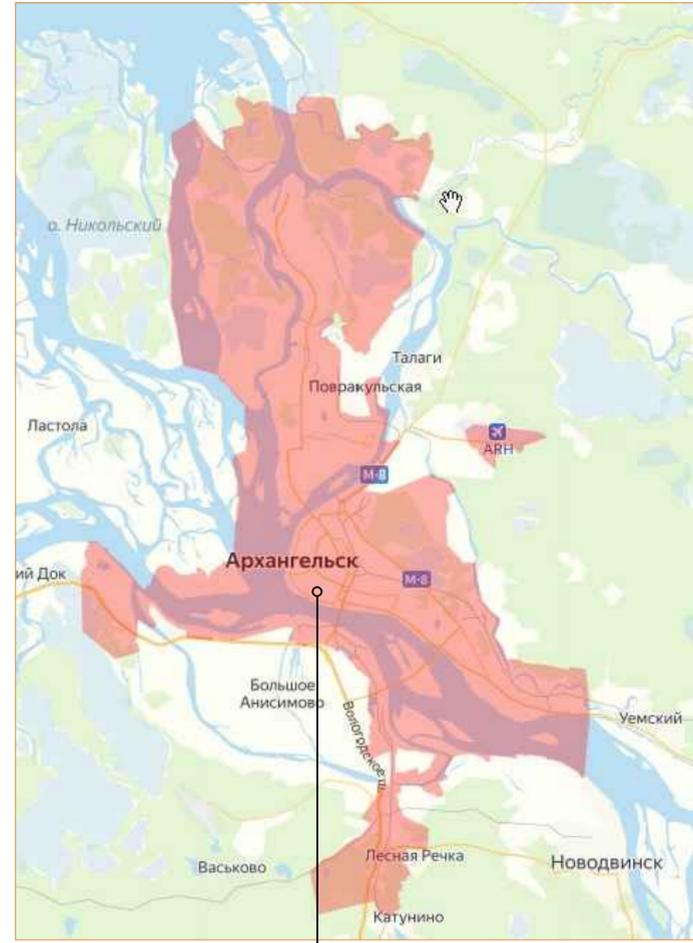
				21. 019 - ППТ - ГЧ2				
				Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Цумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича 2.7571 га				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Исполнит.	Шилова							
Н.контр	Нечаев					Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу М 1 : 1000		
						Стадия	Лист	Листов
						П	6	
						ИП Нечаева Л.Н.		
						Формат А2		

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

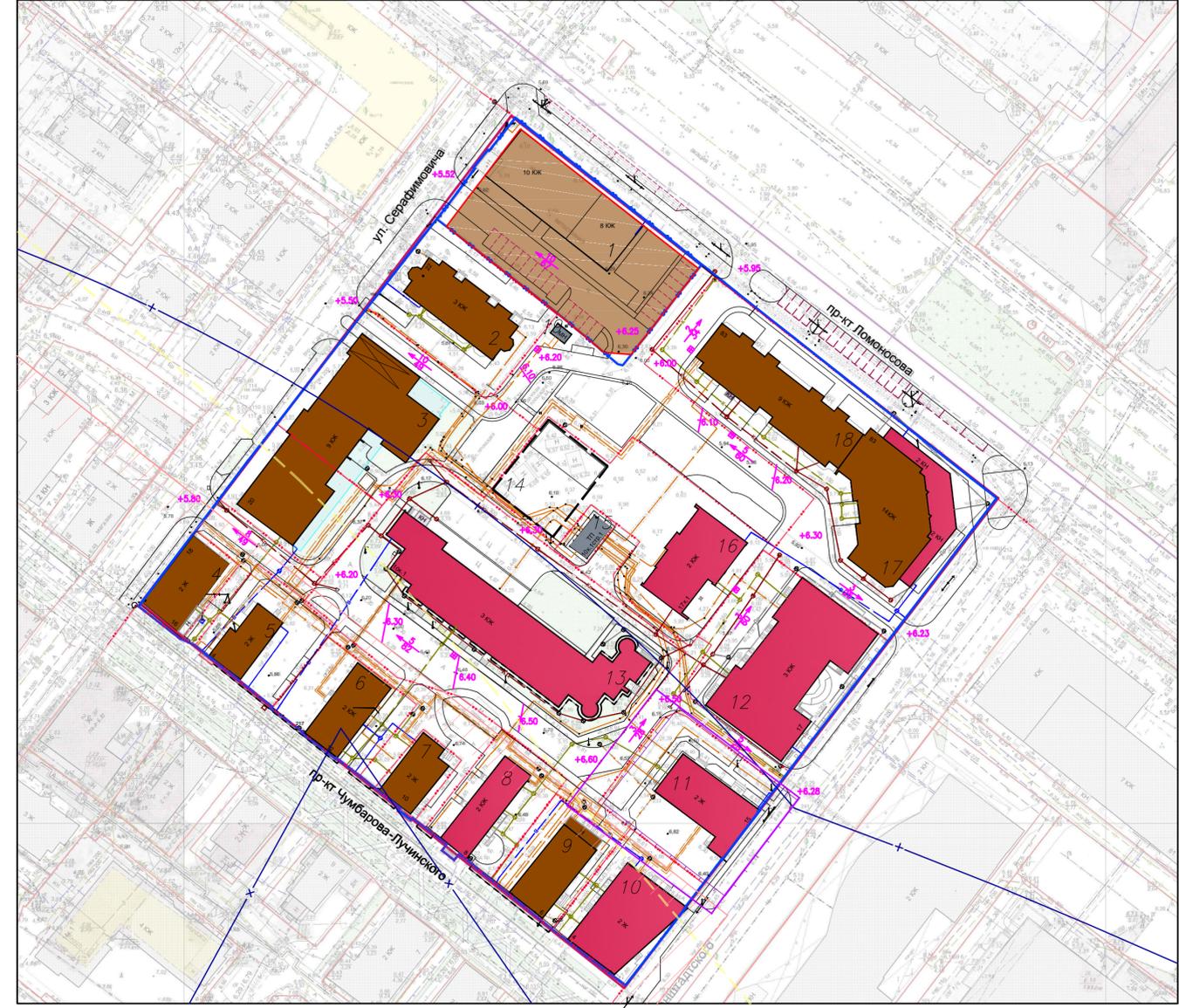
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м	
			здания	квартир	застройки		общая жилая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	*	1		670.0**	670.0**	4080.0	4080.0		
2	Малозэтажный жилой дом	3	1		397.0					
3	Среднеэтажный жилой дом	8	1		1200.0					
4	Малозэтажный жилой дом	2	1		278.0					
5	Малозэтажный жилой дом	2	1		187.0					
6	Малозэтажный жилой дом	2	1		268.0					
7	Малозэтажный жилой дом	2	1		203.0					
8	Здание общественного назначения	2	1		255.0					
9	Малозэтажный жилой дом	2	1		268.0					
10	Здание торгового назначения	2	1		479.0					
11	Объект культурного наследия Дом Аладышкина Дом с тремя зеркалами	2	1		355.0					
12	Здание торгового назначения	3	1		987.0					
13	Здание общественного назначения	3	1		1157.0					
14	Полуподземная автостоянка		1		503.0					
15	Трансформаторная подстанция	1	1		40.0					
16	Здание общественного назначения	2	1		400.0					
17	Многоэтажный жилой дом со встроенными торговыми помещениями	14	1		933.0					
18	Многоэтажный жилой дом	9	1		660.0					
19	Трансформаторная подстанция	1	1		15.0					

* В соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск"
 ** Площадь застройки проектируемого здания будет уточнена при проектировании



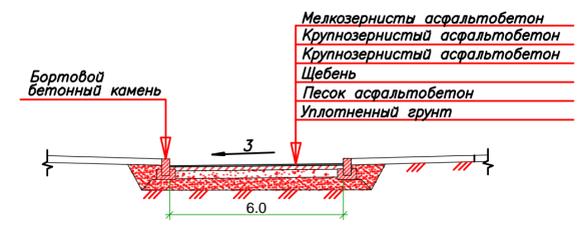
Территория проектирования



Условные обозначения

- Красная линия
- Граница проектируемого участка
- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующие тепловые сети
- Существующие сети дренажа
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Существующие телефонные бронированные кабели
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (среднеэтажной и многоэтажной застройки) согласно тому 1
- Существующие жилые здания
- Существующие здания общественного назначения
- Существующие здания инженерного и технического назначения
- 6.57 Существующие отметки
- +6.40 Проектные отметки
- ↘ Уклон (над чертой уклон в промилях, под чертой длина участка)
- Возможное расположение дождеприемного колодца

Поперечный профиль проезда

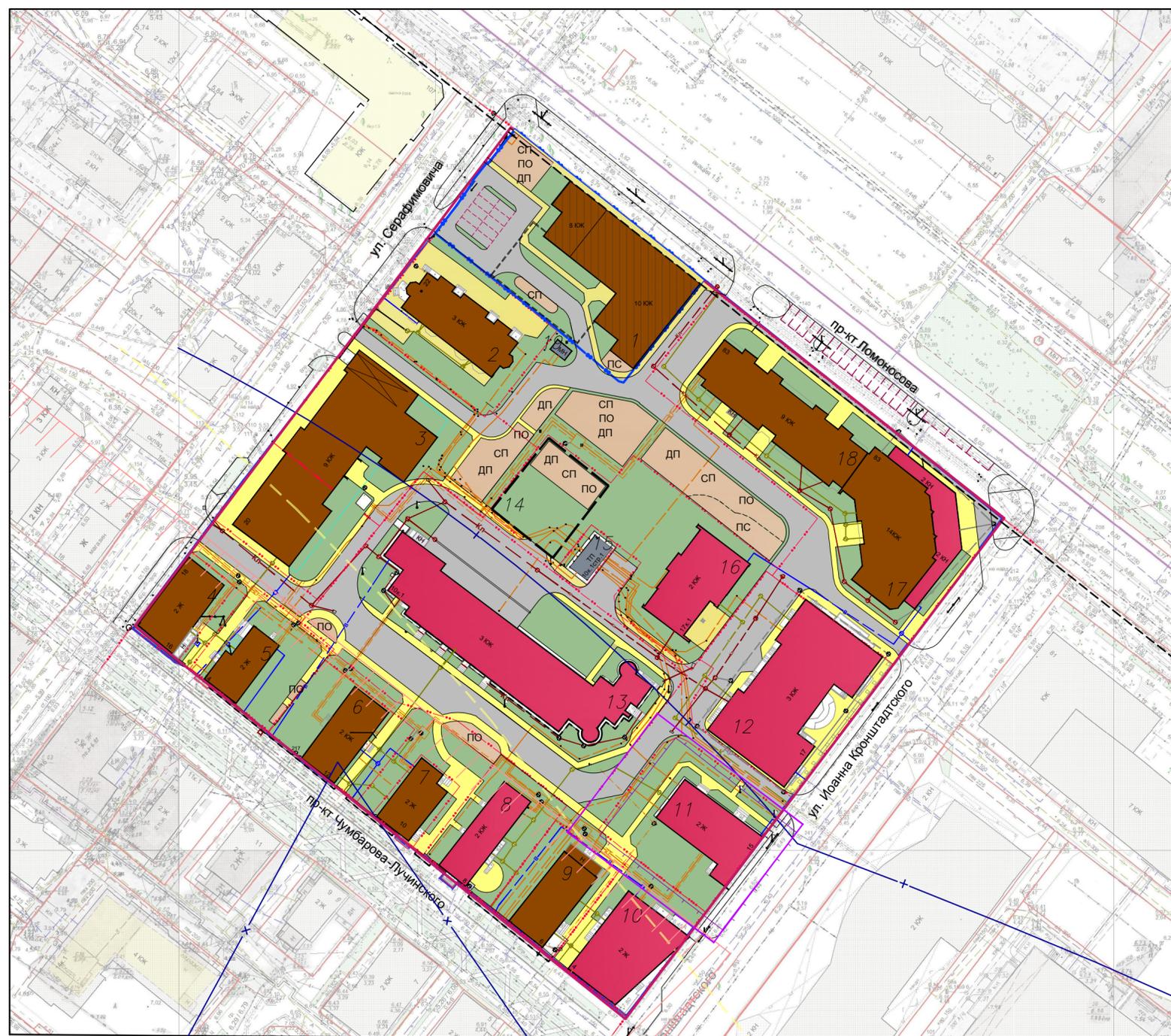


- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа
- Зона археологического наблюдения В
- Граница территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- Зона подтопления

Вся территория находится в третьей, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории

21. 019 – ППТ – ГЧ2				
Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Чумарова-Лучинского и ул. Серафимовича 2, 1971 га				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись Дата
Исполнит.	Шилова			
Н.контр	Нечаев			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист
			П	7
Схема вертикальной планировки территории – 1				
Схема границ г. Архангельска				
М 1 : 1000				
				ИП Нечаева Л.Н.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м	
			зданий	квартир	застройки		общая жилая		здания	всего
					зда-ния	все-го	зда-ния	все-го		
1	Многоквартирный жилой дом	*	1		858.0**	858.0**	7000.0	7000.0		
2	Малоэтажный жилой дом	3	1		397.0					
3	Среднеэтажный жилой дом	8	1		1200.0					
4	Малоэтажный жилой дом	2	1		278.0					
5	Малоэтажный жилой дом	2	1		187.0					
6	Малоэтажный жилой дом	2	1		268.0					
7	Малоэтажный жилой дом	2	1		203.0					
8	Здание общественного назначения	2	1		255.0					
9	Малоэтажный жилой дом	2	1		268.0					
10	Здание торгового назначения	2	1		479.0					
11	Объект культурного наследия Дом Аладышкина Дом с тремя эркерами	2	1		355.0					
12	Здание торгового назначения	3	1		987.0					
13	Здание общественного назначения	3	1		1157.0					
14	Полуподземная автостоянка		1		503.0					
15	Трансформаторная подстанция	1	1		40.0					
16	Здание общественного назначения	2	1		400.0					
17	Многоэтажный жилой дом со встроенными торговыми помещениями	14	1		933.0					
18	Многоэтажный жилой дом	9	1		660.0					
19	Трансформаторная подстанция	1	1		15.0					

* В соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск"

** Площадь застройки проектируемого здания будет уточнена при проектировании

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа
- Зона археологического наблюдения В
- Граница территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- + Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- x Зона подтопления

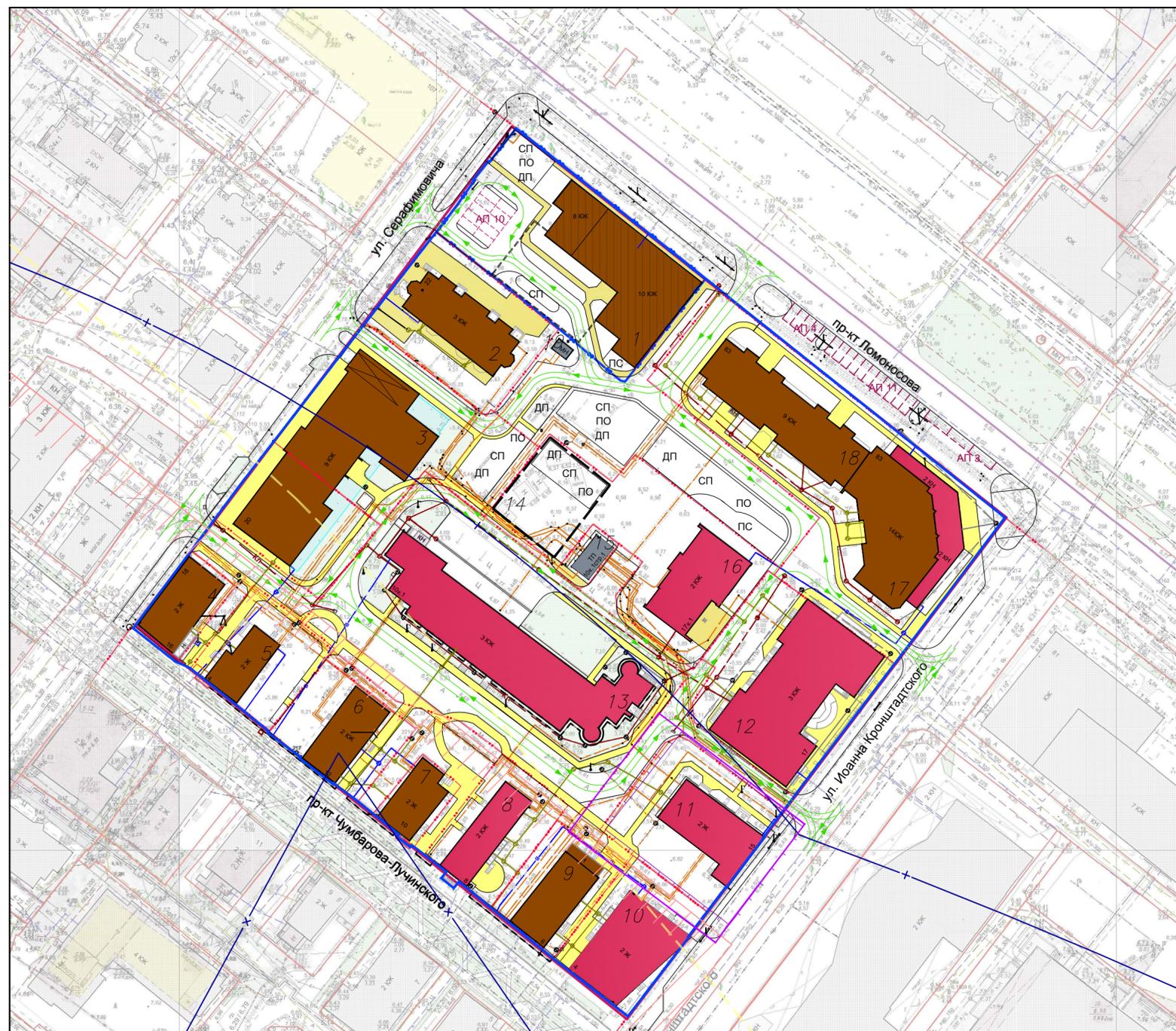
Вся территория находится в третьей, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории

Условные обозначения

- | | |
|---|---|
| — Красная линия | Проектируемый многоквартирный жилой дом |
| — Граница проектируемого участка | Существующие жилые здания |
| — Границы земельных участков | Существующие здания общественного назначения |
| — Границы смежных земельных участков | Существующие здания инженерного и технического назначения |
| — Граница проектирования | Озеленение и благоустройство территории |
| — Существующие сети водопровода | Внутриквартальные проезды |
| — Существующие сети канализации | Основные пешеходные связи |
| — Существующие сети ливневой канализации | Площадки различного назначения |
| — Существующие тепловые сети | |
| — Существующие сети дренажа | |
| — Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше | |
| — Существующие кабели электропередачи до 1кВ | |
| — Существующие телефонные бронированные кабели | |
| — Подземная парковка | |

21. 019 - ППТ - ГЧ2				
Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича 2.7971 га				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись Дата
	ГИП	Нечаева		<i>[Подпись]</i>
Исполнит.	Шилова			
Н.контр	Нечаев			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист
Вариант планировочного решения застройки территории-2			п	8
М 1 : 1000			ИП Нечаева Л.Н.	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м	
			квартир		застройки		общая жилая		здания	всего
			здания	все-го	зда-ния	все-го	зда-ния	все-го		
1	Многоквартирный жилой дом	*	1		858.0**	858.0**	7000.0	7000.0		
2	Малоэтажный жилой дом	3	1		397.0					
3	Среднеэтажный жилой дом	8	1		1200.0					
4	Малоэтажный жилой дом	2	1		278.0					
5	Малоэтажный жилой дом	2	1		187.0					
6	Малоэтажный жилой дом	2	1		268.0					
7	Малоэтажный жилой дом	2	1		203.0					
8	Здание общественного назначения	2	1		255.0					
9	Малоэтажный жилой дом	2	1		268.0					
10	Здание торгового назначения	2	1		479.0					
11	Объект культурного наследия Дом Аладышкина Дом с тремя эркерами	2	1		355.0					
12	Здание торгового назначения	3	1		987.0					
13	Здание общественного назначения	3	1		1157.0					
14	Полуподземная автостоянка		1		503.0					
15	Трансформаторная подстанция	1	1		40.0					
16	Здание общественного назначения	2	1		400.0					
17	Многоэтажный жилой дом со встроенными торговыми помещениями	14	1		933.0					
18	Многоэтажный жилой дом	9	1		660.0					
19	Трансформаторная подстанция	1	1		15.0					

* В соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск"

** Площадь застройки проектируемого здания будет уточнена при проектировании

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница проектируемого участка
- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующие тепловые сети
- Существующие сети дренажа
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Существующие телефонные бронированные кабели
- Подземная парковка
- Проектируемый многоквартирный жилой дом
- Существующие жилые здания
- Существующие здания общественного назначения
- Основные пешеходные связи
- ДП Детская площадка
- СП Спортивная площадка
- ПО Площадка для отдыха взрослого населения
- ПС Площадка для хозяйственных целей (сушка белья)
- АП 10 Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машиномест
- → → Направление движения транспорта и автомобилей

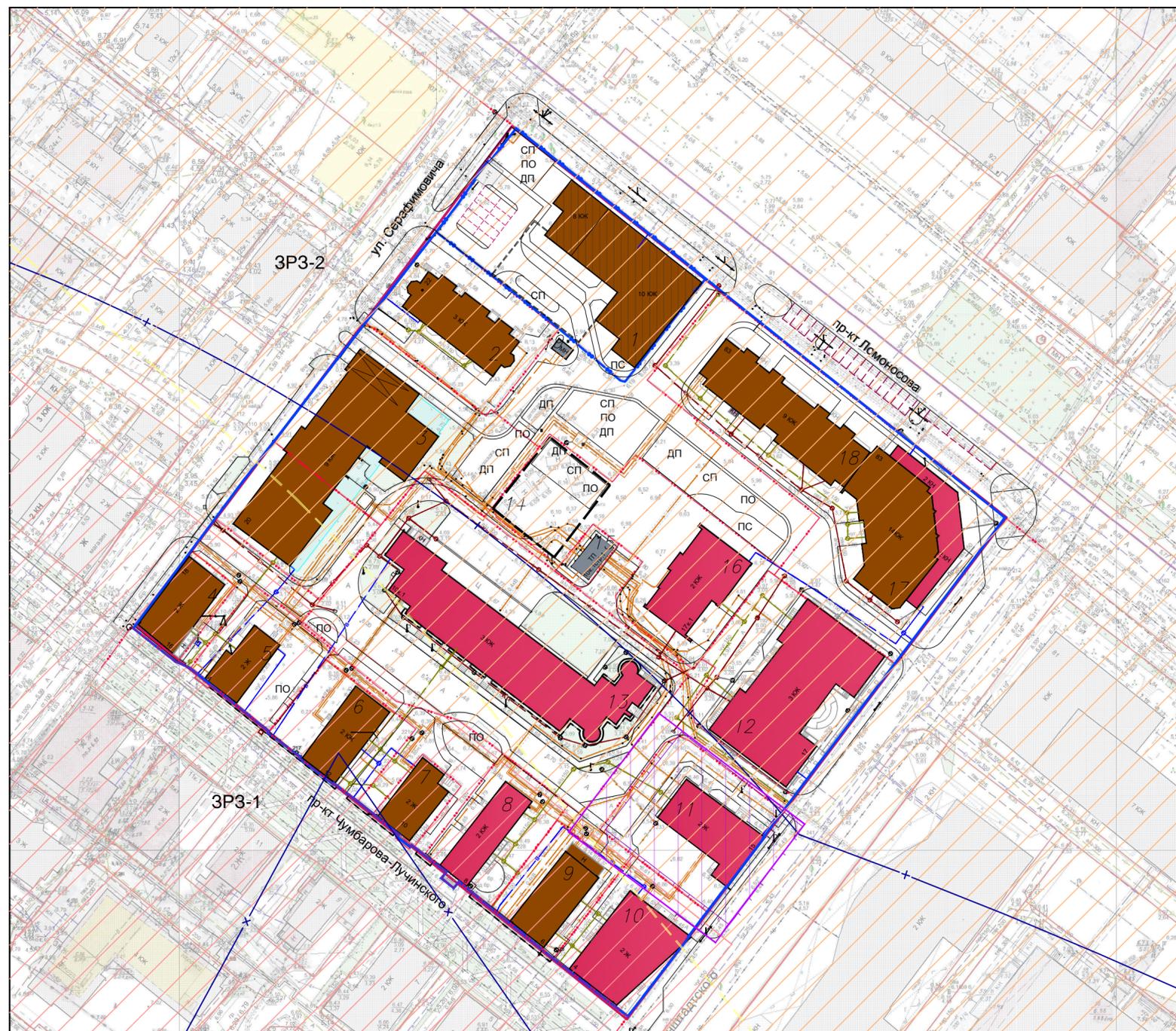
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа
- Зона археологического наблюдения В
- Граница территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- Зона подтопления

Вся территория находится в третьей, пятой и шестой поздонах приаэродромной территории

				21. 019 - ППТ - ГЧ2					
				Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серрафимовича 2.7971 га					
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнит.	Шилова						п	9	
Н.контр	Нечаев								
				Схема организации движения транспорта и пешеходов-2				ИП Нечаева Л.Н.	
				М 1 : 1000					
				Формат А2					

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м	
			квартир		застройки		общая жилая		здания	всего
			здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	*	1		858.0**	858.0**	7000.0	7000.0		
2	Малоэтажный жилой дом	3	1		397.0					
3	Среднеэтажный жилой дом	8	1		1200.0					
4	Малоэтажный жилой дом	2	1		278.0					
5	Малоэтажный жилой дом	2	1		187.0					
6	Малоэтажный жилой дом	2	1		268.0					
7	Малоэтажный жилой дом	2	1		203.0					
8	Здание общественного назначения	2	1		255.0					
9	Малоэтажный жилой дом	2	1		268.0					
10	Здание торгового назначения	2	1		479.0					
11	Объект культурного наследия "Дом Аладышкина. Дом с тремя эркерами"	2	1		355.0					
12	Здание торгового назначения	3	1		987.0					
13	Здание общественного назначения	3	1		1157.0					
14	Полуподземная автостоянка		1		503.0					
15	Трансформаторная подстанция	1	1		40.0					
16	Здание общественного назначения	2	1		400.0					
17	Многоэтажный жилой дом со встроенными торговыми помещениями	14	1		933.0					
18	Многоэтажный жилой дом	9	1		660.0					
19	Трансформаторная подстанция	1	1		15.0					

* В соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск"

** Площадь застройки проектируемого здания будет уточнена при проектировании

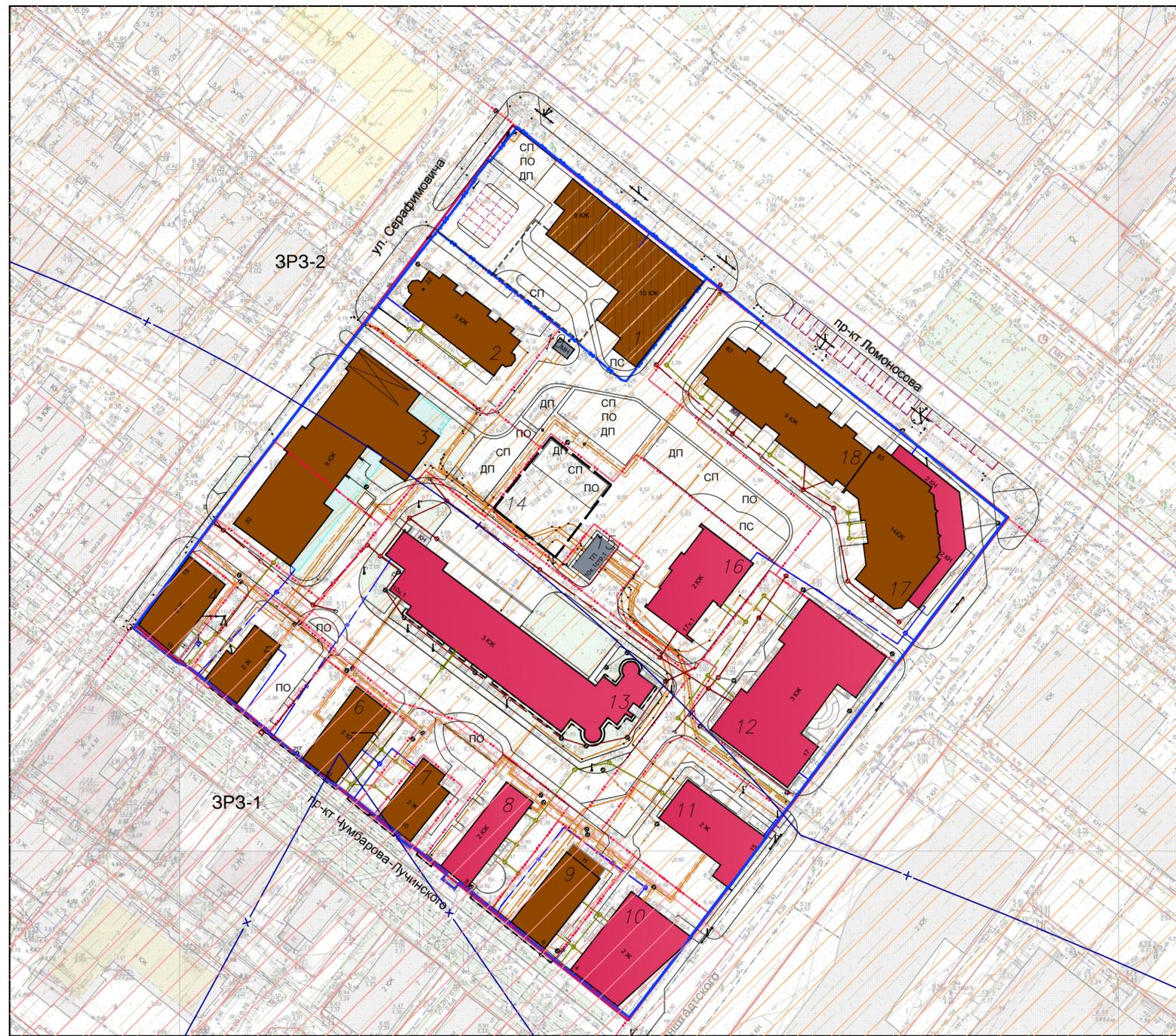
Условные обозначения

- Красная линия
- Граница проектируемого участка
- - - - - Границы земельных участков
- - - - - Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования
- - - - - Существующие сети водопровода
- - - - - Существующие сети канализации
- - - - - Существующие сети ливневой канализации
- - - - - Существующие тепловые сети
- - - - - Существующие сети дренажа
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Существующие телефонные бронированные кабели
- ===== Подземная парковка
- Проектируемый многоквартирный жилой дом
- Существующие жилые здания
- Существующие здания общественного назначения
- Существующие здания инженерного и технического назначения
- ЗРЗ-2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа
- ЗРЗ-1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа
- Зона археологического наблюдения В
- Граница территории объекта культурного наследия – "Дом Аладышкина. Дом с тремя эркерами"
- Охранная зона объекта культурного наследия

- +— Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
 - x— Зона подтопления
- Вся территория находится в третьей, пятой и шестой подзонах приэрозной территории

21. 019 – ППТ – ГЧ2				
Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Цумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича 2.7571 га				
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись Дата
ГИП	Нечаева			
Исполнит.	Шилова			
Н.контр	Нечаев			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист
			П	10
Схема границ территорий объектов культурного наследия – 2				ИП Нечаева Л.Н.
М 1 : 1000				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м	
			квартир		застройки		общая жилая		здания	всего
			здания	все-го	здания	все-го	здания	все-го		
1	Многоквартирный жилой дом	*	1		858.0**	858.0**	7000.0	7000.0		
2	Малоэтажный жилой дом	3	1		397.0					
3	Среднеэтажный жилой дом	8	1		1200.0					
4	Малоэтажный жилой дом	2	1		278.0					
5	Малоэтажный жилой дом	2	1		187.0					
6	Малоэтажный жилой дом	2	1		268.0					
7	Малоэтажный жилой дом	2	1		203.0					
8	Здание общественного назначения	2	1		255.0					
9	Малоэтажный жилой дом	2	1		268.0					
10	Здание торгового назначения	2	1		479.0					
11	Объект культурного наследия "Дом Аладышкина Дом с тремя эркерами"	2	1		355.0					
12	Здание торгового назначения	3	1		987.0					
13	Здание общественного назначения	3	1		1157.0					
14	Полуподземная автостоянка		1		503.0					
15	Трансформаторная подстанция	1	1		40.0					
16	Здание общественного назначения	2	1		400.0					
17	Многоэтажный жилой дом со встроенными торговыми помещениями	14	1		933.0					
18	Многоэтажный жилой дом	9	1		660.0					
19	Трансформаторная подстанция	1	1		15.0					

* В соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск"

** Площадь застройки проектируемого здания будет уточнена при проектировании

Условные обозначения

	Красная линия		Проектируемый многоквартирный жилой дом
	Граница проектируемого участка		Существующие жилые здания
	Границы земельных участков		Существующие здания общественного назначения
	Границы смежных земельных участков		Существующие здания инженерного и технического назначения
	Граница проектирования		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа
	Существующие сети водопровода		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа
	Существующие сети канализации		Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
	Существующие сети ливневой канализации		Зона подтопления
	Существующие тепловые сети		Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории
	Существующие сети дренажа		Шестая подзона приаэродромной территории
	Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше		
	Существующие кабели электропередачи до 1кВ		
	Существующие телефонные бронированные кабели		
	Подземная парковка		

21. 019 - ППТ - ГЧ2

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Цумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича 2.7971 га

Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	11	

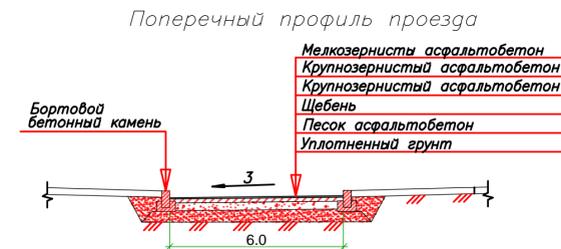
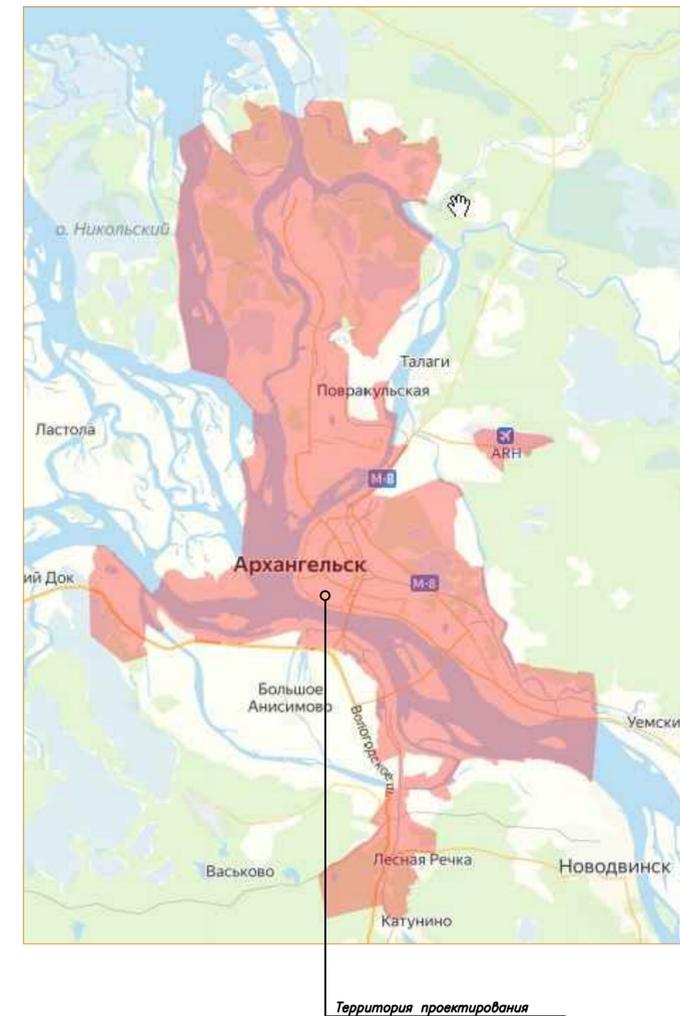
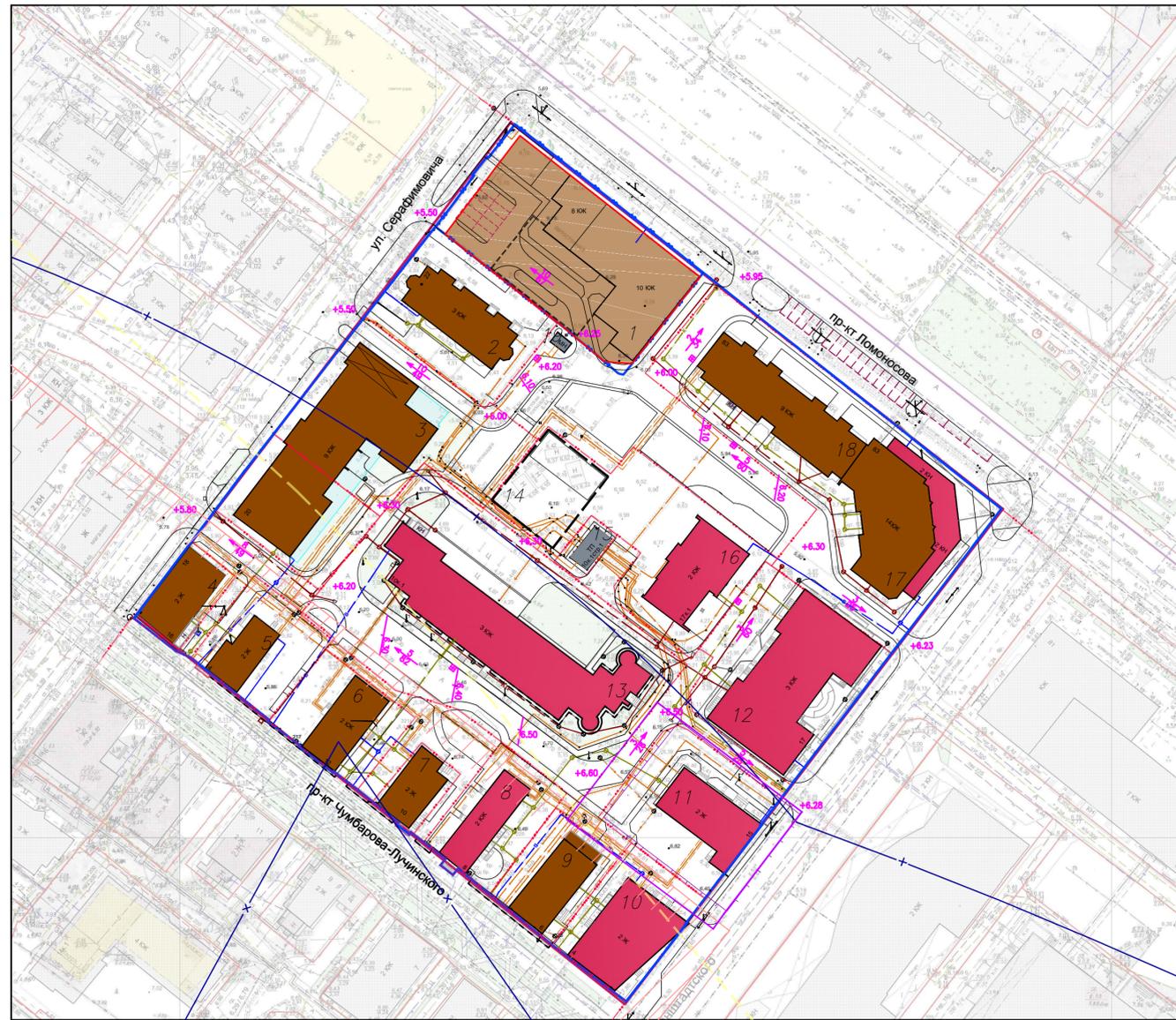
Схема границ зон с особыми условиями использования территории - 1
М 1 : 1000

ИП Нечаева Л.Н.

Формат А2

Номер на плане	Наименование	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м	
			здания	квартир	застройки		общая жилая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	*	1		858.0**	858.0**	7000.0	7000.0		
2	Малозэтажный жилой дом	3	1		397.0					
3	Среднеэтажный жилой дом	8	1		1200.0					
4	Малозэтажный жилой дом	2	1		278.0					
5	Малозэтажный жилой дом	2	1		187.0					
6	Малозэтажный жилой дом	2	1		268.0					
7	Малозэтажный жилой дом	2	1		203.0					
8	Здание общественного назначения	2	1		255.0					
9	Малозэтажный жилой дом	2	1		268.0					
10	Здание торгового назначения	2	1		479.0					
11	Объект культурного наследия Дом Аладышкина Дом с тремя зеркалами	2	1		355.0					
12	Здание торгового назначения	3	1		987.0					
13	Здание общественного назначения	3	1		1157.0					
14	Полуподземная автостоянка		1		503.0					
15	Трансформаторная подстанция	1	1		40.0					
16	Здание общественного назначения	2	1		400.0					
17	Многоэтажный жилой дом со встроенными торговыми помещениями	14	1		933.0					
18	Многоэтажный жилой дом	9	1		660.0					
19	Трансформаторная подстанция	1	1		15.0					

* В соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск"
 ** Площадь застройки проектируемого здания будет уточнена при проектировании



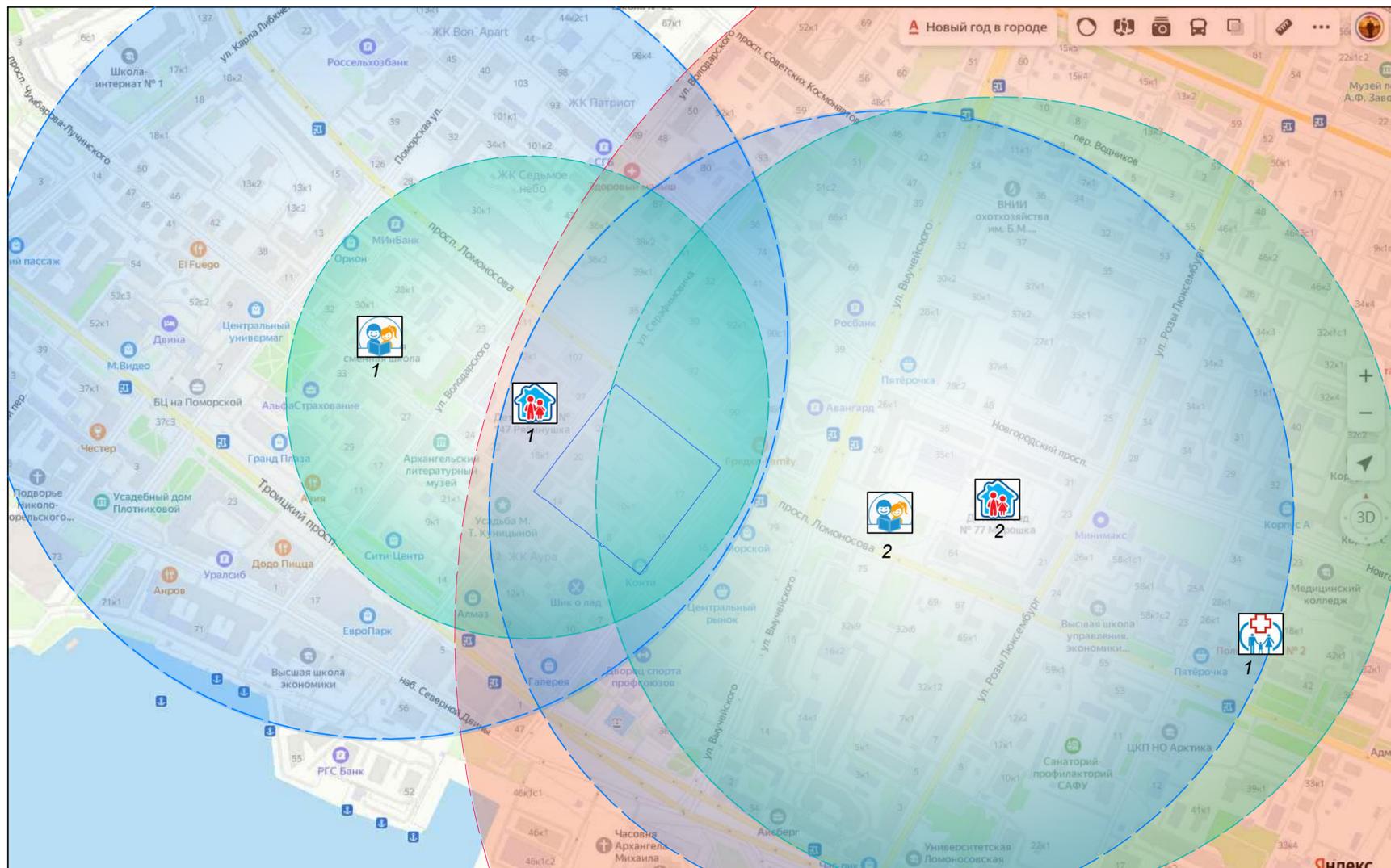
Условные обозначения

- Красная линия
- Граница проектируемого участка
- Границы земельных участков
- Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующие тепловые сети
- Существующие сети дренажа
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Существующие телефонные бронированные кабели
- Подземная парковка
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (среднеэтажной и многоэтажной застройки) согласно тому 1
- Существующие жилые здания
- Существующие здания общественного назначения
- Существующие здания инженерного и технического назначения
- 6.57 Существующие отметки
- +6.40 Проектные отметки
- ↘ Уклон (над чертой уклон в промилях, под чертой длина участка)
- Возможное расположение дождеприемного колодца

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа
- Зона археологического наблюдения В
- Граница территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- + Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- x Зона подтопления

Вся территория находится в третьей, пятой и шестой подзонах приэрозийной территории

				21. 019 – ППТ – ГЧ2					
				Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Чумарова-Лучинского и ул. Серафимовича 2, 1971 га					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Н.пог.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Страница	Лист	Листов
				Нечаев	12.01.2024		П	12	
				ИП Нечаева Л.Н.					
				М 1 : 1000					
				Формат А2					



Условные обозначения

-  Граница проектирования
-  Радиус обслуживания населения учреждения среднего общего образования
-  Радиус обслуживания населения детскими дошкольными учреждениями
-  Радиус обслуживания населения медицинскими учреждениями

- Детские дошкольные учреждения**
-  1 Детский сад N147 "Рябинушка"
 -  2 Детский сад N77 "Морошка"
- Учреждения среднего общего образования**
-  1 Открытая сменная школа
 -  2 Школа N9
- Учреждения здравоохранения**
-  1 Архангельская городская клиническая поликлиника N2

Для детского дошкольного учреждения под позицией 2, радиус обслуживания увеличен до 500м, согласно п. 2.1.2. санитарным правилам СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи".
 Расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно быть не более 500 м, согласно п. 2.1.2. санитарным правилам СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи".

Инв. N подл. Подпись и дата

					21. 019 - ППТ - ГЧ2				
					Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича 2.7571 га				
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
							п	13	
Исполнит.	Шилова					Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1 : 5000	ИП Нечаева Л.Н.		
Н.контр	Нечаев								
Формат А2									