

БизнесПроект

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ РАЙОНА «МАЙСКАЯ ГОРКА»
муниципального образования
«Город Архангельск»
в границах части элемента планировочной структуры
просп. Ленинградского, площадью 2,8766 га**

4.22-ППТ.2

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

Директор

Ляшенко А.Г.

Главный инженер проекта

Ляшенко А.Г.

**г. Архангельск
2022**

СОДЕРЖАНИЕ КОМПЛЕКТА 4.22-ППТ.2

№ п/п	Наименование документа	Шифр	стр.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
1	Содержание комплекса	4.22-ППТ.2.С	2
2	Состав проекта	4.21-ППТ.СП	3
	Текстовая часть		
1	Пояснительная записка	4.22-ППТ.2.ПЗ	4-32
	Графическая часть		
1	Фрагмент карты планировочной структуры с расположением элемента планировочной структуры. М 1:5000	4.22-ППТ.2ГЧ	1
2	Схема использования территории на период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000	4.22-ППТ.2ГЧ	2
3	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест. Схема движения автотранспорта. М 1:1000	4.22-ППТ.2ГЧ	3
4	Схема границ территории с особыми условиями использования. М 1:1000	4.22-ППТ.2ГЧ	4
5	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	4.22-ППТ.2ГЧ	5
6	Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1:1000.	4.22-ППТ.2ГЧ	6

ОН
ДОД
МУС
СОЗ

№
ФНН
М.
Б3А

ДО
ДО
П.и
зод

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал.					
ГИП	Ляшенко А.Г.		10.22		
Проверил	Попова С.В.		10.22		
Н.контроль					

4.22 – ППТ.2. С

СОДЕРЖАНИЕ

Стадия	Лист	Листов
Р	1	1

БизнесПроект

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Наименование	Примечание
1	2	3
1	4.22-ППТ.1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.
2	4.22-ППТ.2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Изм	Лист	№ докумен.	Подпись	Дата	4.22 –ППТ.СП		
ГИП		Ляшенко А.Г.		10.22	СОСТАВ ПРОЕКТА	Страниця	Лист
Проверил		Попова С.В.		10.22		1	1

БизнесПроект

Содержание

Согласовано _____	Взам. инф. № _____ Подп. и дата _____	1. Общие положения.....	3
		2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разработываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	4
		3. Современное состояние и использование участка	5
		4. Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений.....	5
		5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	6
		6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	6
		6.1. Процент застройки. Плотность застройки	7
		6.2. Население	7
		6.3. Расчет количества площадок для проектируемой территории.....	8
		6.4. Озелененные территории и зелёные зоны.....	8
		6.5. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения	8
		6.6. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий	9
6.7. Инженерно-техническое обеспечение	9		
6.8. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	11		
6.9. Охраняемые объекты историко-культурного наследия.....	13		
6.10. Зоны и особые условия использования территории	13		
6.11 Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения	14		
6.12. Инсоляция.....	14		
7. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);.....	15		
7.1. Основные требования к объектам проектирования.....	16		
8. Требования по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	16		

4.22 – ППТ.2. ПЗ

Инд. № подл.	Разработал.	Зам.	12.22	Страниця	Лист	Листов
	ГИП	Ляшенко А.Г.	11.22	P	1	28
	Проверил	Попова С.В.	11.22			
	Н.контроль					

Пояснительная записка

БизнесПроект

8.1. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны	17
8.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	17
8.3. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	18
8.4. Решения по инженерно-техническим мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций в случае аварий.....	19
9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	20
9.1.Климатические данные и местоположение района строительства.....	20
9.2. Оценка воздействия на окружающую среду	20
10. Обоснование очередности планируемого развития территории	22
11. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории.	23
12. Технико-экономические показатели территории, выделенной под проектирование.	27

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

4.22 – ППТ.2. ПЗ

Лист
2

1. Общие положения.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры просп. Ленинградского, площадью 2,8766 га разработан проектной организацией ООО «БизнесПроект» г. Архангельск.

Технический заказчик проекта – ООО "Двина-парк".

Основанием для разработки проекта являются:

– Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 26 мая 2022 г. № 3022р «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры просп. Ленинградского, площадью 2,8766 га;

– Задание на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры просп. Ленинградского, площадью 2,8766 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 26 мая 2022 г. № 3022р.

Проект выполнен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Градостроительным кодексом Архангельской области;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 №37-п (с изменениями);
- Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06 апреля 2021 г. № 14-п (с изменениями);
- Проектом планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 г. № 425р (с изменениями);

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

- Местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП), утвержденными Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567;
- СанПиН 2.2.1/2.11.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 2.4. 3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи";
- иными законами и нормативными правовыми актами, Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Целью разработки проекта является:

- Размещение сквера не менее 1,4 га и объекта капитального строительства – здания общественного питания на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050407:42;

Проект определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
- параметры застройки;
- очередность освоения территории;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства,
- развитие системы озеленения.

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

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

Инженерно-геологические изыскания проводятся на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

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

Топографический план предоставлен департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Геодезические отмечки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

3. Современное состояние и использование участка

Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры просп. Ленинградского в территориальном округе Майская горка города Архангельска.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 2,8766 га.

Размещение объекта – см. лист 4.22-ППТ.2-ГЧ-1 "Фрагмент карты планировочной структуры с расположением элемента планировочной структуры".

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

- зона озелененных территорий общего пользования (кодовое обозначение – Пл).

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

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

Транспортная и инженерные инфраструктуры территории сформированы.

Практически всю площадь проектируемой территории занимает неблагоустроенный сквер с заросшими и деформированными от просадок грунта дорожками, отсыпанными шлаком. Преобладающими видами деревьев, произрастающих на территории проектирования являются тополя. Также встречаются бересклеты и липы.

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

Проектом не предусмотрен снос, вынос и перенос каких-либо зданий и сооружений.

При необходимости места переноса сетей инженерно-технического обеспечения будут определяться в соответствии с техническими условиями владельцев сетей на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

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

Иэм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, отображенные на листе 4.22-ППТ.1-ГЧ-1 Основной части проекта планировки территории, приняты в соответствии со ст. 21, раздела III Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", где установлены минимальные отступы в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- от красных линий — 5 метров.
- от границ земельного участка — 3 метра.

Формирование зон планируемого размещения объектов капитального строительства выполнено с учетом необходимого благоустройства, озеленения, обеспечения площадками общего пользования, обеспечения транспортной инфраструктурой объектов капитального строительства.

6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Проектом внесения изменений в проект планировки предусмотрено размещение в границах элемента планировочной структуры просп. Ленинградского в территориальном округе Майская горка города Архангельска объекта капитального строительства — здания общественного питания и сквера, общей площадью не менее 1,4 га.

Кроме того, проектом внесения изменений предусмотрено место размещения перспективного объекта спортивной инфраструктуры вдоль просп. Ленинградского.

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования, исключение негативного воздействия на население, проживающее на прилегающих территориях, на каждом этапе освоения, формирование доступной среды жизнедеятельности инвалидов в соответствии с требованиями законодательства и нормативных документов.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

6.1. Процент застройки. Плотность застройки.

Площадь земельного участка – 2 8766 га = 28 766 м²

Общая площадь застройки всех расположенных на проектируемой территории зданий (с учетом проектируемых) – 3 494,9 м²

Процент застройки с учетом планируемых к размещению зданий составит:

$$3\,494,9 \text{ м}^2 / 28\,766 \text{ м}^2 = 12,15\%$$

Процент застройки не превышает установленного статьей 33 МНГП г. Архангельска норматива – 40%

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

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

Площадь всех этажей всех зданий в квартале по внешним размерам составляет 9 008,1 м².

Таким образом, коэффициент плотности застройки территории проектирования составляет

Коэффициент плотности застройки составляет:

$$\text{Для территории в границах проектирования} - 9\,008,1 \text{ м}^2 / 28\,766 \text{ м}^2 = 0,31$$

$$\text{Для градостроительной зоны Пл} - 9\,008,1 \text{ м}^2 / 28\,766 \text{ м}^2 = 0,31$$

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

Для градостроительной зоны Пл, значение нормативного показателя коэффициента плотности застройки не установлено.

6.2. Население.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории не предполагается размещение объектов жилого фонда. Таким образом, рост численности населения, в соответствии и плотности населения в границах проектирования за счет размещения новых объектов жилой застройки не предусматривается.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

6.3. Расчет количества площадок для проектируемой территории

Расчет количества площадок для проектируемой территории не требуется.

Обеспеченность площадками общего пользования района планировки.

Упорядоченных сформированных площадок на проектируемой территории на момент разработки проекта нет. Проектом предусмотрено размещение в границах проектирования площадок общего пользования:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — 324,0 м².
- площадки для занятий физкультурой — 603,8 м².
- хозяйствственные (площадки мусорных контейнеров) — 6,8 м²

Суммарная площадь площадок, принятая в проекте — 975,4 м²

6.4. Озеленённые территории и зелёные зоны

Согласно заданию на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры просп. Ленинградского, площадью 2,8766 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 26 мая 2022 г. № 3022р., одной из целей разработки проекта является размещение сквера не менее 1,4 га.

Согласно примечанию к п. 7.4. СП 42.13330.2016 в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Проектом планировки обеспечивается площадь озеленения разрабатываемой территории на требуемом уровне, что составляет — 1,82 га или 18 177 м².

Процент озеленения в границах проектирования — 63,19%.

6.5. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Проектируемая территория расположена в территориальном округе Майская горка г. Архангельска со сложившейся социальной инфраструктурой.

На смежных территориях расположены различные объекты социальной инфраструктуры, среди которых, общеобразовательные учреждения, детские сады, продовольственные и промтоварные

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

Иэм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

магазины, предприятия общественного питания, административные здания, различные магазины и пр.

Проектом принято предположение о полной обеспеченности проектируемой территории необходимыми объектами социальной инфраструктуры в границах территориального округа Майская горка города Архангельска

6.6. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

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

6.7. Инженерно-техническое обеспечение

Строительство планируемых объектов в границах проектирования поблочет за собой строительство внутридворовых инженерных сетей, при получении технических условий ресурсоснабжающих организаций.

Оценка инженерно-технической обеспеченности территории проектирования произведена в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП) утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

Объекты санитарной очистки территории

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

Объекты электроснабжения

Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Ед. изм.	Значение	Формула расчета
	Вт/ м ² общей площади зданий		
Общественно-деловая застройка	40	40*9008,1*0,001=360,324 кВт	

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

В границах территории проектирования электрические трансформаторные подстанции отсутствуют.

Подключение размещаемых объектов капитального строительства предусматривается к централизованным городским инженерным сетям согласно техническим условиям.

Объекты водоснабжения и водоотведения

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 м³ на 1 человека в год и для территории проектирования составляет 0,335 тыс. м³/год (96*3086 чел).

Суточный объём поверхновного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории.

Суточный объём поверхновного стока

Функциональное назначение территории	Объём поверхновных вод, поступающих на очистку (куб.м/сум. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
до 5	50	50*2,8766 га = 143,83 м ³ /сум.

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

Объекты газоснабжения

Планируемая к строительству застройка предусматривается без применения газоснабжения.

Объекты теплоснабжения

Планируемая к строительству застройка предусматривается с присоединением к существующим и проектируемым централизованным городским сетям теплоснабжения согласно техническим условиям. Строительство и реконструкция объектов теплоснабжения предусмотрены

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

Изм.	Кол. у	Лист	№ до	Подпись	Дата	Лист	10
						4.22 – ППТ.2. П3	

генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 №37-п, на смежных территориях.

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425 р (с изменениями); – изменений основных улиц и дорог не планируется.

Проектируемая территория примыкает к просп. Ленинградский – магистрали общегородского значения осуществляющими связь с планировочными районами города расположенными на Юге – Севере города

Система транспортного обслуживания территории проектирования сформирована.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

- автомобильными маршрутами;
- такси.

Остановки общественного транспорта расположены в шаговой доступности от границ элемента планировочной структуры.

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

Пешеходная доступность территории проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и проспектов и тротуаром внутридворовой застройки.

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемой территории обусловлены необходимостью организации дополнительных подъездов к размещаемым объектам капитального строительства и парковочных площадок возле них.

Нормативные показатели размещаемых проездов:

- | | |
|------------------------------------|----------|
| – расчётная скорость движения | – 5 км/ч |
| – ширина полосы движения | – 3,5 м |
| – число полос движения | – 1 |
| – наименьший радиус кривых в плане | – 5,5 м |

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Расчет парковочных мест.

Расчет парковочных мест для общественных зданий.

Расчет потребного количества машино-мест стоянки для общественных зданий и помещений, произведен в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, приложение Ж).

Норматив для расчета количества машино-мест стоянки предприятия общественного питания составляет 4–5 посадочных мест / 1 машино-место.

Количество посадочных мест предполагаемого к размещению предприятия общественного питания определено по проектным данным и составляет 335.

Соответственно:

$$335 / 5 = 67 \text{ машино-мест}$$

Норматив для расчета количества машино-мест стоянки оздоровительных комплексов, общей площадью более 1000 м², составляет 40–55 м² общей площади / 1 машино-место.

Общая площадь предполагаемого к размещению оздоровительного комплекса определена как произведение площади застройки и коэффициента 0,8, что составляет 590,64 м². (поскольку, на проектируемой территории располагается лишь часть комплекса, предполагается, что его полная общая площадь превысит 1000 м²).

Соответственно:

$$590,64 / 55 = 10,74 = 11,0 \text{ машино-мест}$$

Норматив для расчета количества машино-мест стоянки для пляжей и парков в зонах отдыха, составляет 15–20 машино-мест / 100 единовременных посетителей.

Количество единовременных посетителей размещаемого сквера площадью 1,4 га, проектом принято равным 140 человек, в соответствии с п. 9.10 СП 42.13330.2016.

Соответственно:

$$140 / 100 * 15 = 21,0 \text{ машино-место.}$$

Расчет парковки инвалидного автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения.

Для парковки инвалидного автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения проектом предусмотрено 10% мест от общего количества парковочных мест, согласно главе 7, статьи 24, пункта 3, таблицы 20 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", что составляет:

$$100 * 10\% = 10 \text{ машино-мест для МГН}$$

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Принятые проектные решения

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

На территории района планировки и в пределах улиц и дорог, а также внутри кварталов, проектом предусмотрено расположение 100 машино-мест, в т.ч.:

- 88 машино-мест на открытых парковках;
- 12 машино-мест в подземной парковке размещаемого спортивного комплекса;

Таким образом, потребность в машино-местах стоянки для проектируемой территории обеспечивается проектом в полном объеме.

6.9. Охраняемые объекты историко-культурного наследия

Территории проекта планировки находятся в границах:

- подзоны ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 типа.

Территории проекта планировки находятся в границах:

- подзоны ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 типа.

В границах территории проектирования расположены:

- зона наблюдения культурного слоя В

6.10. Зоны и особые условия использования территории

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

- охранная зона объекта инженерной инфраструктуры
- зона подтопления
- рыбоохранная зона
- государственный природный заказник

Территория проекта планировки полностью расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

- 2-й пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
- Охранный зона транспорта - Приаэродромная территория Аэропорта Васьково. (третья /пятая/шестая подзоны)

6.11 Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

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

- при планировке и застройке городского округа "Город Архангельск" необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62-91*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчётное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование конкретного объекта капитального строительства.

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

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

Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

6.12. Инсоляция.

Инсоляция существующих, проектируемых зданий и прилегающих территорий соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

7. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" в границы проектируемой территории попадает одна территориальная зона:

- зона озелененных территорий общего пользования (кодовое обозначение – Пл);

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта внесения изменений в проект планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" и учитывает основные положения проекта планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 г. № 425р (с изменениями).

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;
- сохранение существующей планировочной застройки и системы композиционных акцентов;
- организация транспортных и пешеходных потоков;
- развитие и обновление инженерной инфраструктуры;

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории корректирует принятые ранее решения проекта планировки района "Майская горка" и выполнено с учетом существующей ситуации.

Проектом внесения изменений в проект планировки предусмотрено размещение в границах элемента планировочной структуры просп. Ленинградского в территориальном округе Майская горка города Архангельска объекта капитального строительства – здания общественного питания и сквера, общей площадью не менее 1,4 га.

Кроме того, проектом внесения изменений предусмотрено место размещения перспективного объекта спортивной инфраструктуры вдоль просп. Ленинградского.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Данный проект включает один вариант планировочного решения застройки территории, отображенный в графической части на листе 4.22-ППТ.1-ГЧ-1.

7.1. Основные требования к объектам проектирования

Здание предприятия общественного питания

Размещаемое здание предприятия общественного питания представляет собой трехэтажное здание с развитым первым этажом. Предполагается, что функционально здание будет объединять комплекс ресторанов, кафе, баров, а также залов и рекреационных зон.

Вход в здания предусмотрен с отметки тротуаров.

Высота этажей принята 4,5 м. от пола до пола.

Здание спортивного назначения

В рамках данного проекта определено лишь место возможного размещения части объекта спортивного назначения на проектируемой территории (объект предполагается разместить также и на смежной территории).

Благоустройство

Благоустройство выполняется в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами.

Подъезды к зданию предприятия общественного питания предусмотрены с просп. Ленинградского по реконструируемому проезду. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием.

Территория, не занятая проездами, тротуарами и площадками – озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников в местах свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

На территории сквера предусматривается посадка лиственных и хвойных деревьев.

Наруженное в ходе строительства благоустройство прилегающей территории должно быть восстановлено в полном объеме.

8. Требования по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной

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

Изм.	Кол. у	Лист	№до	Подпись	Дата

безопасности

8.1. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны

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

Категория ГО объекту не присваивается.

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

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

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

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

8.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Пожарная безопасность района проекта планировки обеспечивается следующими мероприятиями:

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

В проекте предусматриваются конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- возможность эвакуации людей наружу до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воз действия ОФП;

- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;

- нераспространение пожара на рядом расположенные здания.

Защита объекта от пожара построена на базе положений, изложенных в Федеральном законе от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и обеспечивается следующими системами:

- системой предотвращения пожаров;
- системой противопожарной защиты;
- организационно-техническими мероприятиями.

В состав системы предотвращения пожаров входит:

- применение огнестойких и негорючих строительных, отделочных и теплоизоляционных веществ и материалов;
- снижение пожарной нагрузки путем ограничения по применению горючих материалов, при необходимости их огнезащиты;
- защита пожаробезопасного оборудования;
- выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и т.п.

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

К организационно-техническим мероприятиям относятся:

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

Степень огнестойкости планируемых к размещению зданий – не ниже II.

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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

характера

Категория объектов по молниезащите – II.

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

В перечне потенциально опасных объектов, аварии на которых могут стать причиной возникновения ЧС на объекте строительства – хранилища хлора ОАО "Соломбальский ЦБК" и ст. Архангельск, аварии на которых могут привести к аварийным проливам с образованием облака паров хлора.

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

К чрезвычайным ситуациям природного характера следует отнести:

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

В данном проекте предусматриваются мероприятия инженерной подготовки территории.

Защита от подтопления обеспечивается устройством сопутствующего дренажа и дождевой канализации.

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

- частичную или полную выторфовку с последующей засыпкой минеральным не заторфованым грунтом;
- прорезку (полную или частичную) слоя заторфованного грунта фундаментами, в том числе свойными;
- предварительное уплотнение грунтов на территории, подлежащей застройке.

8.4. Решения по инженерно-техническим мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций в случае аварий

В целях обеспечения сохранности существующих строений и безопасности производства при строительстве новых объектов на этапе разработки рабочей документации в разделе "Проект организации строительства" необходимо предусмотреть мероприятия и разработать

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

конструктивные решения обеспечивающие безопасное производство работ; определить порядок действий при возможных аварийных ситуациях. Некоторые обязательные мероприятия:

- лидерное бурение скважин при проведении сваебойных работ для уменьшения гидродинамического воздействия на окружающую застройку;
- организация мониторинга за зданиями и сооружениями в ходе проведения строительных работ;
- ограждение строительной площадки и организация охраны объекта;
- ввод ограничений углов поворота стрелы крана (ограничение зоны обслуживания), ввод ограничений высоты подъема груза.

9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

9.1 Климатические данные и местоположение района строительства.

Район строительства – г. Архангельск

Климатические условия – район II А

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -33°C

Снеговой район – IV

Вес снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности – 2,4 кПа (240 кгс\м²)

Ветровой район – II

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кгс\м²)

Зона влажности – влажная

9.2. Оценка воздействия на окружающую среду

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

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

- оценку воздействия существующих и планируемых к размещению объектов капитального строительства на окружающую среду в период строительства и в период эксплуатации объектов;
- расчеты рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.) в период строительства и в период эксплуатации объектов;

- определение основных факторов техногенного воздействия на окружающую среду в период строительства и в период эксплуатации объектов;

- разработать перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства;

- перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Для снижения степени загрязнения окружающей среды на территории проекта планировки при его дальнейшей реализации необходимо выполнить следующие мероприятия:

- размещение на проектируемой территории объектов, не являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами площадки не превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ;

- использование на проектируемой территории только современных легковых автомобилей с улучшенными экологическими характеристиками;

- проведение реформы и упорядочение автостоянок и парковок;

- улучшение качества дорожного покрытия;

- выявление и запрещение эксплуатации автомобильного транспорта с превышением норм токсичности и дымности отработавших газов;

- оптимизация транспортных маршрутов и структуры транспортных потоков;

- посадка вдоль дорог деревьев и кустарников пылеулавливающих пород;

- размещение зданий и сооружений согласно действующим санитарным, строительным и противопожарным нормам;

- оборудование и содержание кафе-ресторанов, в соответствии с действующими санитарными и техническими нормами проектирования;

- проектирование и строительство улиц с дорожным покрытием улучшенного качества;

- проведение виброзащитных мероприятий, обеспечивающих должностные условия труда работников предприятий торговли и условия проживания людей;

- размещение общественных зданий с соблюдением норм инсоляции и освещенности;

- строительство инженерных сетей хозяйственно-бытовой канализации, водоснабжения

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

Иэм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

канализации, водоопроводом;

- организация отвода поверхностных (дождевых и талых) вод в сеть дождевой канализации;
- благоустройство и озеленение территории;
- проектирование и строительство парковок с комплексом мероприятий, исключающих загрязнение поверхностных и подземных вод;
- сохранение существующих зеленых насаждений общего пользования, ограниченного и специального назначения;
- реконструкция зеленых насаждений общего пользования; создание новых территорий с зелеными насаждениями общего пользования;
- создание новых территорий с зелеными насаждениями ограниченного пользования у объектов нового строительства;
- проведение мероприятий по снижению уровня фонового загрязнения;
- проведение мероприятий по улучшению состояния почв;
- нанесение на свободную от асфальтобетонного покрытия территорию почвенного слоя мощностью 20 см, проведение озеленения территории;
- 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 приживаемости 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 травянистого покрова;
- установление минимальных санитарных разрывов от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки.

10. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории

Таблица 3

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

Изм.	Кол. л	Лист	№до	Подпись	Дата

4.22 – ППТ.2. П3

Лист
22

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	- Предприятие общественного питания. - сквер	1 квартал 2023 г – 4 квартал 2024 г.	2 квартал 2023 г – 2 квартал 2027 г.
2	Расчетный срок - объект спортивного назначения	2 квартал 2025 г –	- 1 квартал 2026 – 4 квартал 2032 г

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

Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
Транспортная инфраструктура			
1	Внутриквартальные проезды, тротуары и площадки	4 квартал 2023 г –	В соответствии с готовностью объектов
Инженерная инфраструктура			
2	Сети инженерных коммуникаций	4 квартал 2023 г –	2 квартал 2022 г – 4 квартал 2032 г.

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

Вертикальная планировка

Естественный рельеф местности практически горизонтальный с малозаметным уклоном.

Вертикальная планировка основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий,

При вертикальной планировке соблюдается требование максимального сохранения естественного рельефа.

Пешеходные тротуары и дорожки – с асфальтобетонным покрытием. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10%. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бордовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не должна превышать 0,04м,

Вертикальная планировка участка решается исходя из условий отвода поверхностных вод за

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

Изм.	Кол. лист	Лист	№до	Подпись	Дата	Лист
						23

счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей либо неё канализации.

Инженерная подготовка территории

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

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

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

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

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

На рассматриваемой территории требуется проведение следующих мероприятий инженерной подготовки:

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

Защита от подтопления

В целях обеспечения инженерной защиты территории от подтопления предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территории:

- пропуск паводковых вод в весенне-осенний период, при половодье;
- локальная защита зданий, сооружений, грунтов оснований и защита застроенной территории в целом;
- водоотведение, в т.ч.,
 - организация поверхностного стока путём срезок, подсыпок грунта, смягчения уклонов;
 - создание рельефа, обеспечивающего беспрепятственный отвод поверхностных вод;
 - создание допустимых уклонов городских улиц, площадей и переходов;

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

- организация отвода поверхностного стока воды в систему либоевой канализации путем установки дождеприемных колодцев;
- организация отвода грунтовых вод посредством устройства дренажной канализации;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод.

Система инженерной защиты от подтопления является территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов.

Мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами

В границах проектирования территории сложена слабыми и заторфованными грунтами.

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

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

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

- частичную или полную выторфовку с последующей засыпкой минеральным незаторфованным грунтом;
- прорезку (полную или частичную) слоя заторфованного грунта фундаментами, в том числе свайными;
- предварительное уплотнение грунтов на территории, подлежащей застройке.

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

Задача территории от опасных геологических процессов предусматривается в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 "Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003".

Графические материалы

Графические материалы представлены на листе 4.22-ППТ.2-ГЧ-5 "Схема вертикальной

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

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории".

На схеме вертикальной планировки отображены:

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

Не нашли отражения на схеме вертикальной планировки следующие элементы:

- граница города Архангельска — не отображены, т.к. не проходят по территории планировочного района;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейного объекта — отсутствуют;
- существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс железных дорог — не разрабатываются по причине отсутствия в границах проекта планировки железных дорог;
- проектные и продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном — не разрабатываются, предусматриваются в проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства;
- горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий — не разрабатываются, предусматриваются в проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства;
- типовые поперечные профили железных дорог — не разрабатываются по причине отсутствия в границах проекта планировки железных дорог.

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

Изм.	Кол. л	Лист	№ до	Подпись	Дата

12. Технико-экономические показатели территории, выделенной под проектирование.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Сущ. положение	Проект
1	Территория в границах проектирования	тыс. м ²	28,766	28,766
2	Жилой фонд, (общая площадь помещений квартир), в т.ч.	тыс. м ²	-	-
	а) существующий	тыс. м ²	-	-
	б) новое строительство	тыс. м ²	-	-
	в) снос	тыс. м ²	-	-
3	Объекты культурно-бытового обслуживания, администрации-делового назначения и прочие нежилые здания (всего, общей площадью помещений)	тыс. м ²	0,000	4,988
3.1	Площадки для игр детей, для занятий физкультурой взрослого населения, площадки для отдыха	тыс. м ²	-	0,928
4	Площадь застройки	тыс. м ²	0,000	3,4949
4.1	Площадь озеленения	тыс. м ²		18,177
4.2	Коэффициент плотности застройки		0,00	0,31
4.3	Процент застройки	%	0,00%	12,15%
4.4	Процент озеленения	%		63,19%
4.5	Число жителей	чел.	-	-
4.6	Плотность населения	чел./га	-	-
4.7	Плотность жилого фонда	м ² /га	-	-
5	Улично-дорожная сеть и транспорт	тыс. м ²		
5.1	Жилые улицы и проезды	тыс. м ²		1,375
6	Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств (общей площадью)	тыс. м ²		1,100
	а) гаражи	тыс. м ²		
	б) автостоянки	тыс. м ²		1,100
	- открытые	тыс. м ²		1,100
	Количество машино-мест на открытых автостоянках	шт.		88
	Количество машино-мест в подземных парковках	шт.		12

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

Изм.	Кол. у	Лист	№до	Подпись	Дата	Лист
						27

7	Инженерная подготовка территории:			
	Защита от подтопления: устройство сопутствующего дренажа	KM		
8	Протяженность сетей в части нового строительства	KM		
8.1	Канализация	KM		
8.2	Водоснабжение	KM		
8.3	Дождевая канализация	KM		
8.4	Теплоснабжение	KM		
8.5	Электроснабжение	KM		

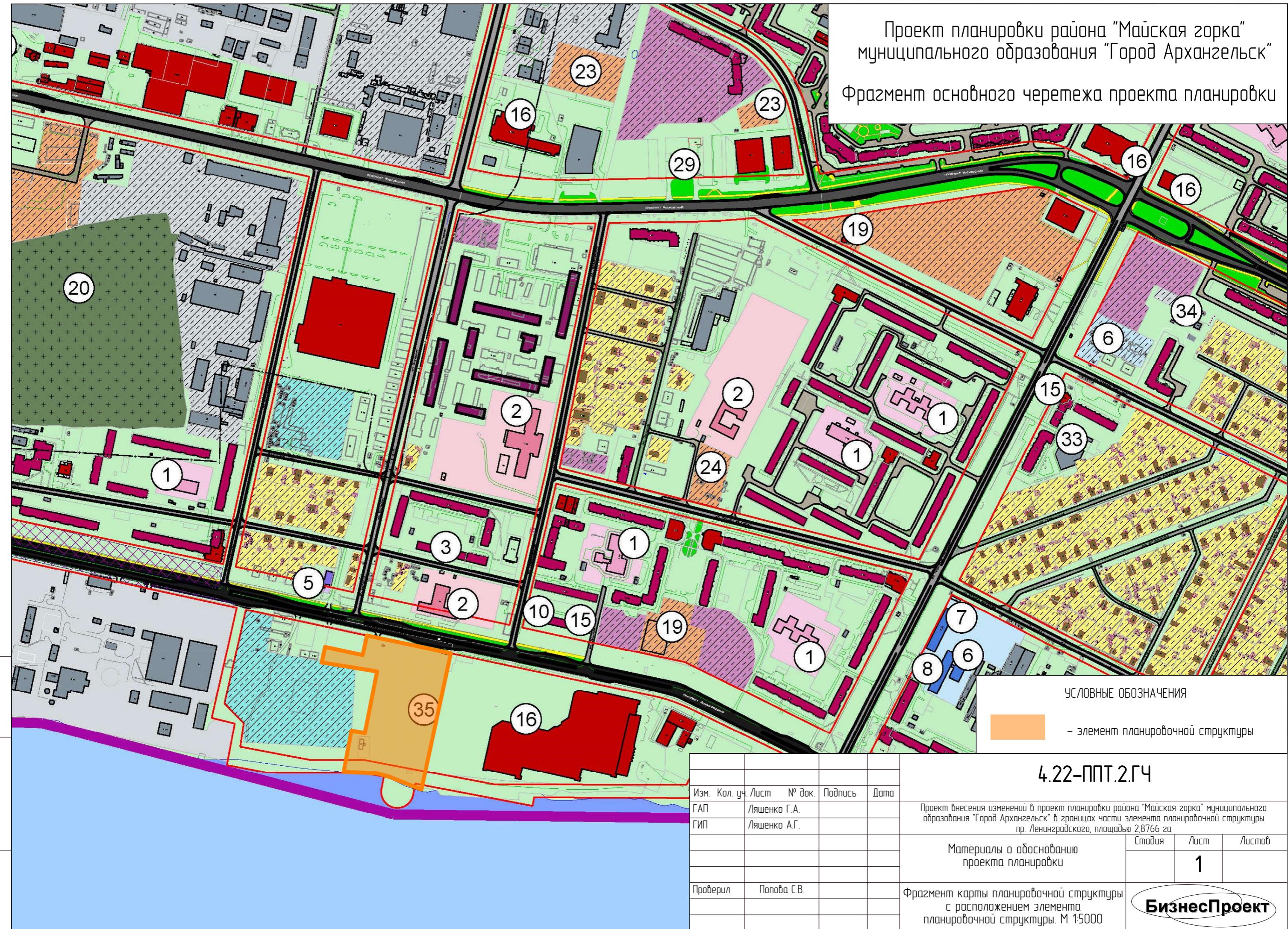
Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата	Лист
						28

4.22 – ППТ.2. ПЗ

Проект планировки района "Майская горка"
муниципального образования "Город Архангельск"

Фрагмент основного чертежа проекта планировки



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ

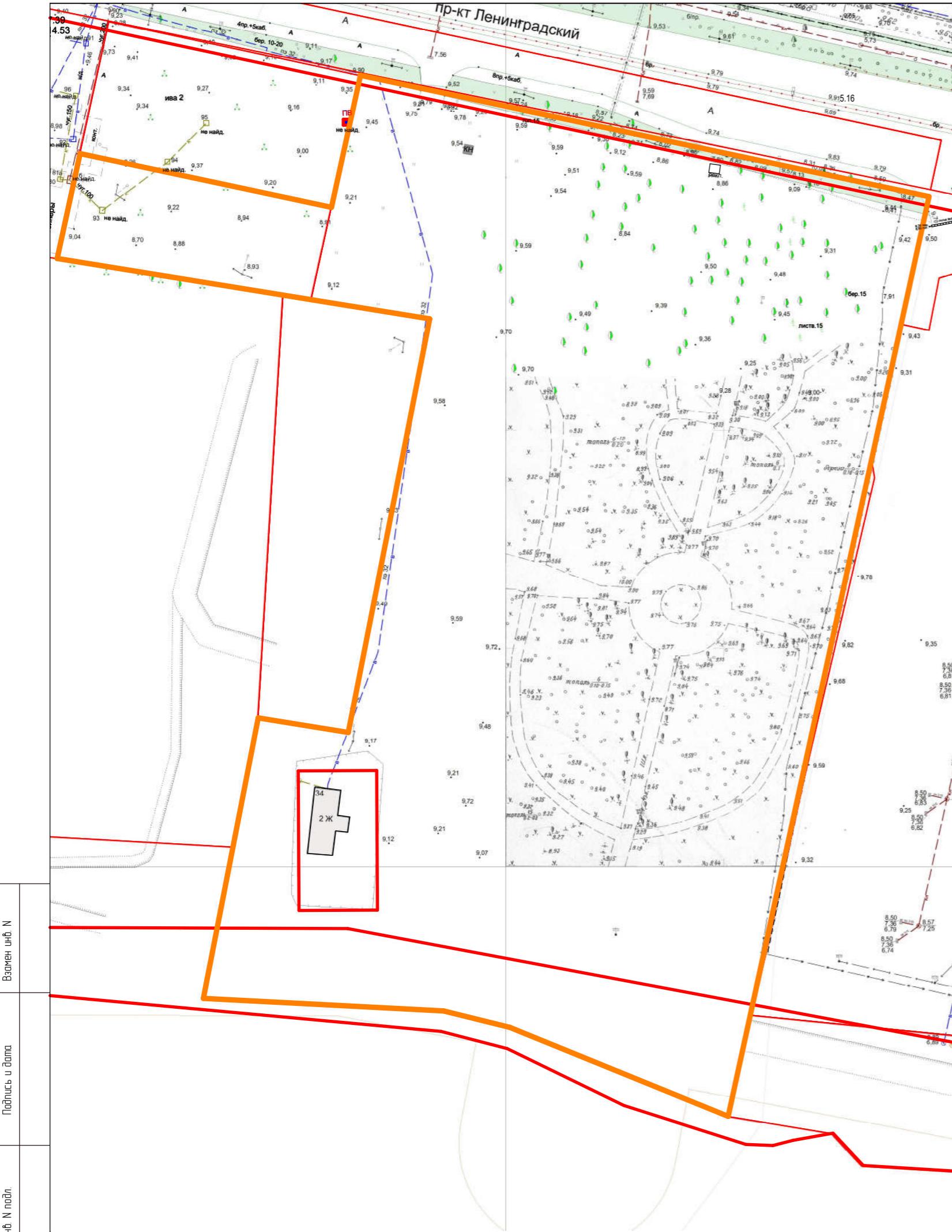
ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ



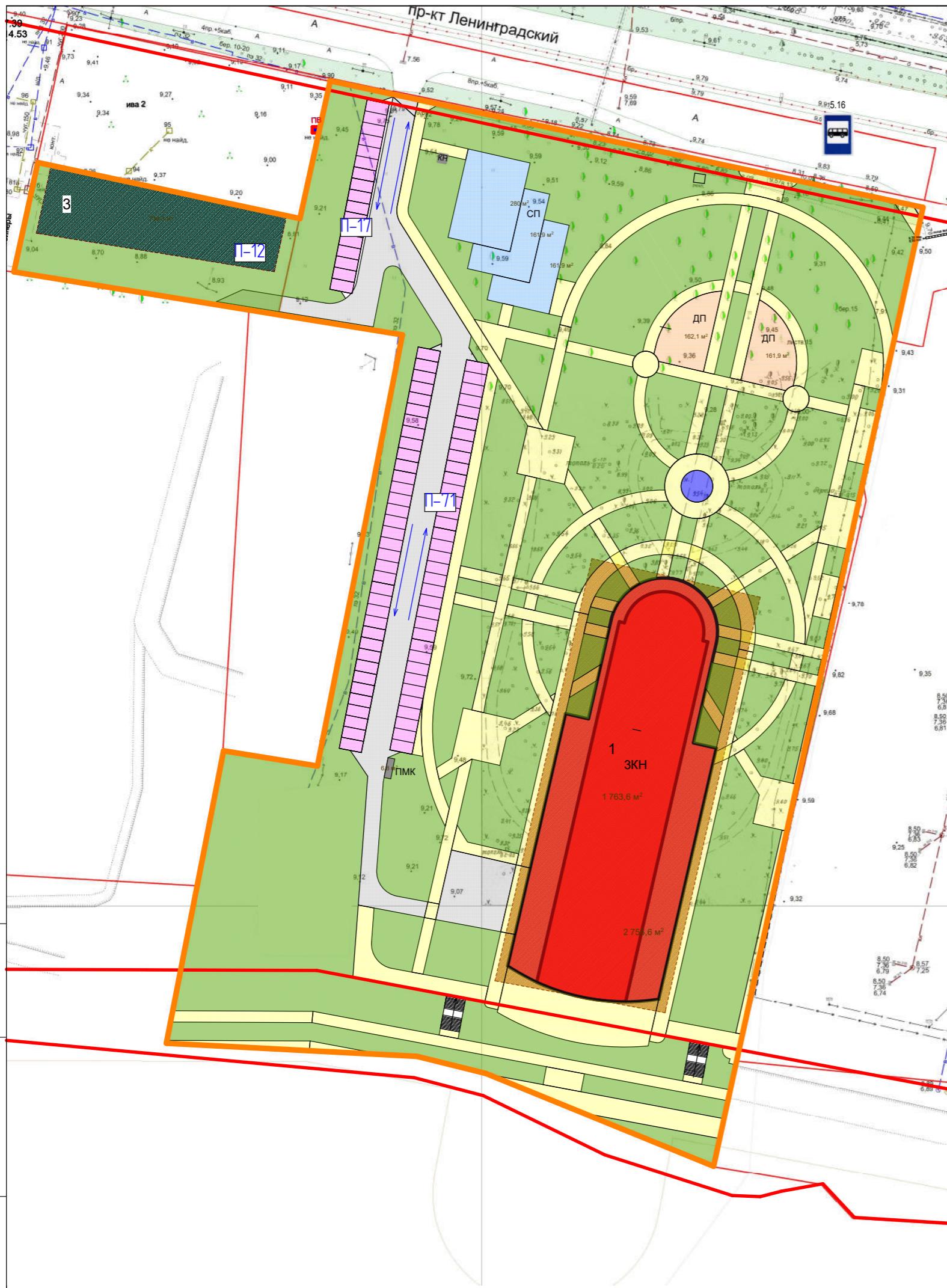
Инв. № подл.	Подпись с именем	Времен. № подл.

Изм. Кол. уч. Лист № док.	Подпись	Дата		
ГАП	Ляшенко Г.А.			
ГИП	Ляшенко А.Г.			
Материалы по обоснованию проекта планировки.			Стадия	Лист
Проверил Попова С.В.				
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000				

4.22-ППТ.2.ГЧ

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры пр. Ленинградского, площадью 2,8766 га

БизнесПроект



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТНОЕ

ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТНОЕ	
		ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
		ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ
		ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
		СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА
		ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
		ВОДОЕМЫ
		АВТОСТОЯНКИ И ПАРКОВКИ (КОЛИЧЕСТВО МАШИНОМЕСТ)
		НАПРАВЛЕНИЕ ДВИЖЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА

ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ

УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

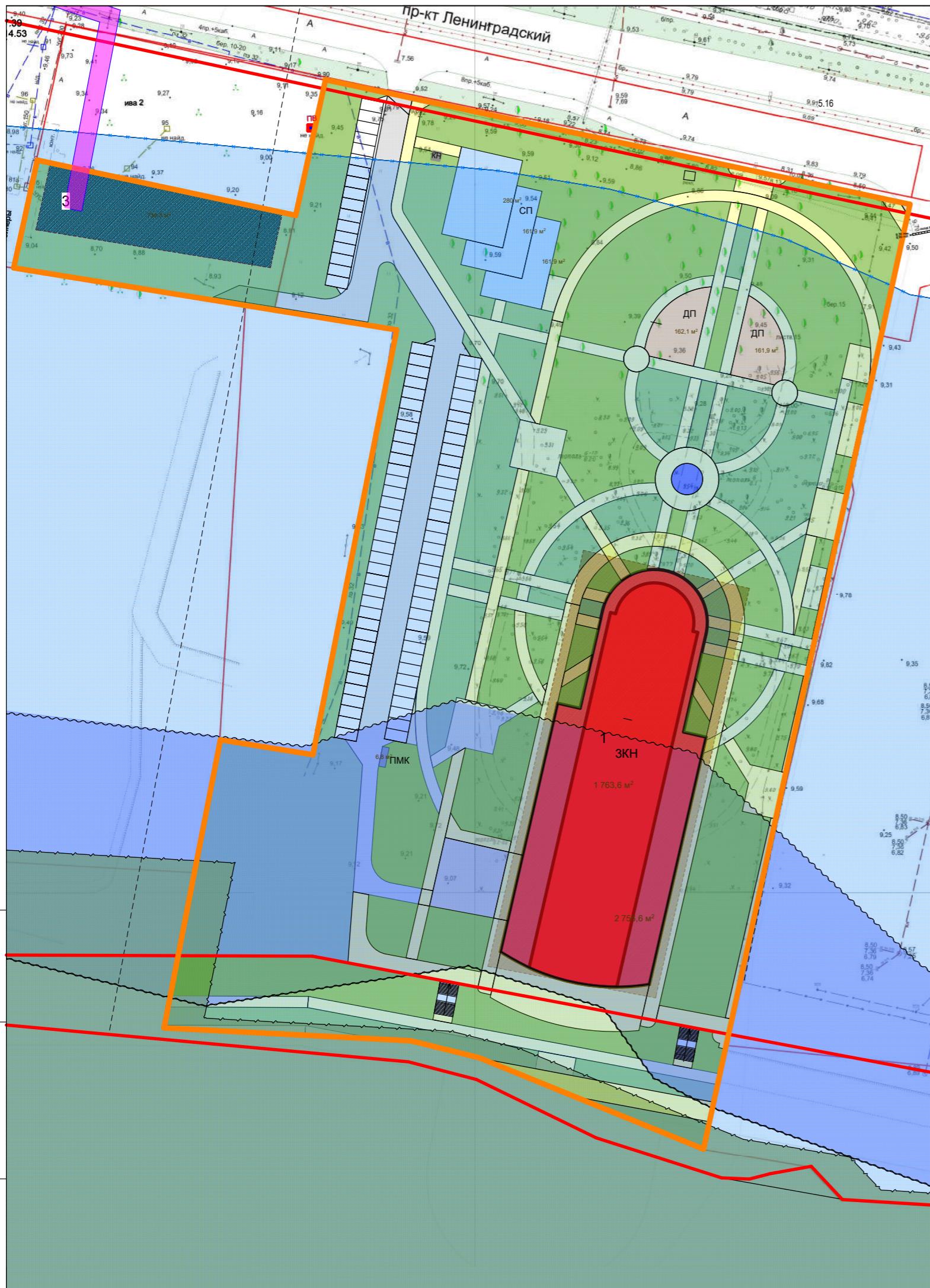
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир	Застройки	Помещений		Здания	Всего
						Жилые	Обществ		
1	Предприятие общественного питания (проект)	3	1	-	2 756,6	0,00	4 397,82	4 397,82	24 527
2	Спортивный центр (проект)	1	1	-	738,3	0,00	590,64	590,64	н/д
2	Заменен		12.2022						
Изм. Кол. уч.	Лист № док.	Подпись	Дата						
ГАП	Ляшенко Г.А.				Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры пр. Ленинградского, площадью 2,8766 га				
ГИП	Ляшенко А.Г.								
					Материалы по обоснованию проекта планировки.				
						Стадия	Лист	Листов	
							3		
Проверил	Попова С.В.				Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест. Схема движения автотранспорта. М 1:1000				

4.22-ППТ.2.ГЧ

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры пр. Ленинградского, площадью 2,8766 га

Материалы по обоснованию проекта планировки.

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



У С Л О В Н Ы Е О Б О З Н А Ч Е Н И Я

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТНОЕ

ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТНОЕ

ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

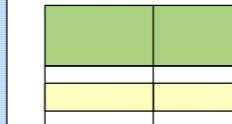
ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ

ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА

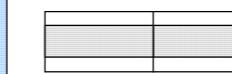
СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА

ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ

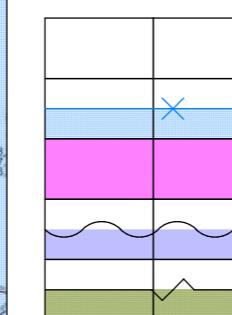
ВОЛОЕМЫ



ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ



УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ



ЗОНЫ И С ОСНОВНЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПРИАЭРОДРОМНАЯ ЗОНА АЭРОПОРТА "ВАСКОВО"

ГРАНИЦА РЫБООХРАННОЙ ЗОНЫ

SYNTHETIC-SCUM

ВТОРОЙ ПОЯС ЗСО ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО И ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

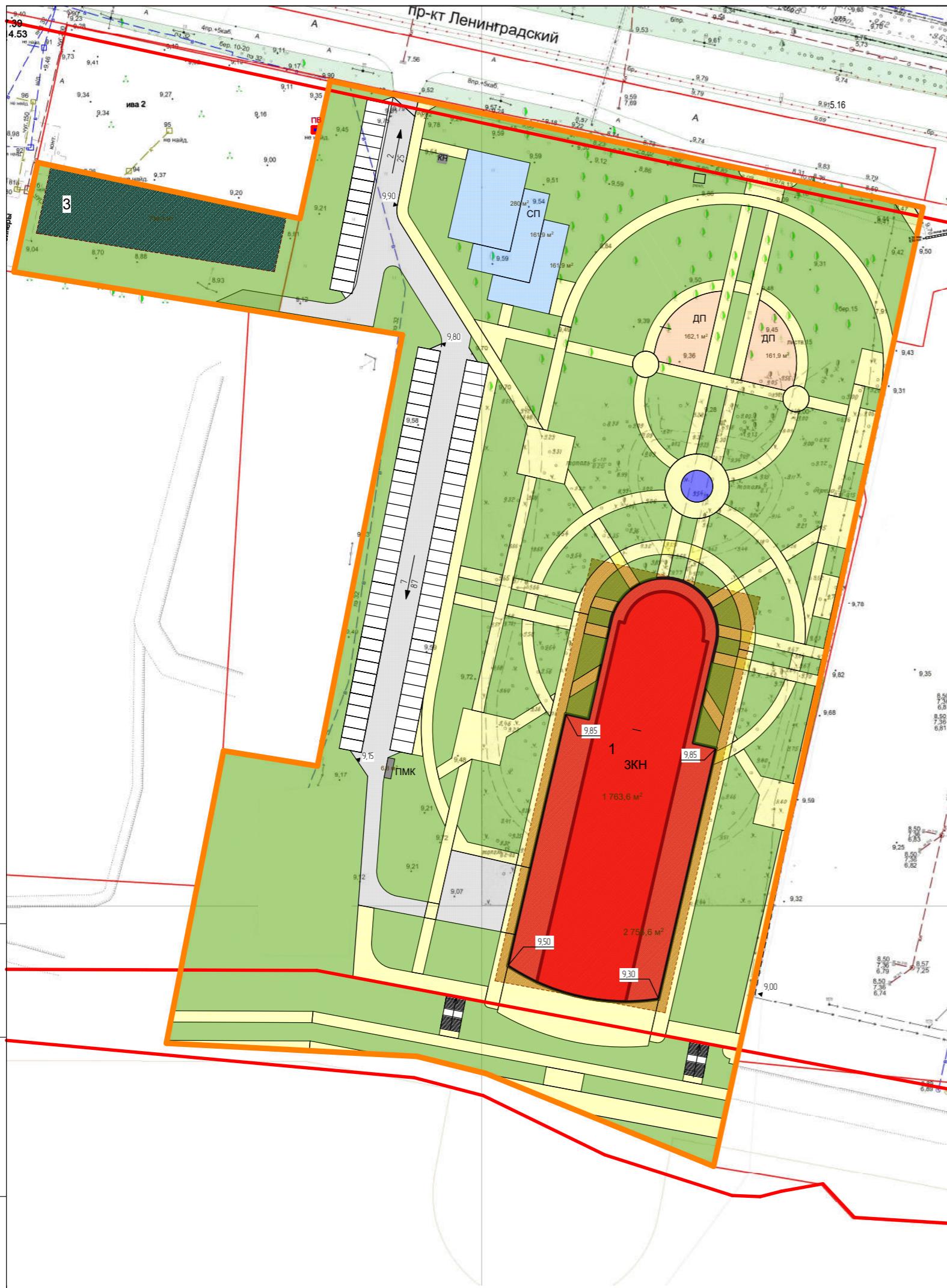
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2			Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир		Застройки	Помещений			Здания
				Зда-ния	Все-го		Жилые	Обществ	Всего	
1	Предприятие общественного питания (проект)	3	1	-	-	2 756,6	0,00	4 397,82	4 397,82	24 527
2	Спортивный центр (проект)	1	1	-	-	738,3	0,00	590,64	590,64	н/д

4.22-ППТ.2.ГЧ

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части земельного участка планировочной структуры пр. Ленинградского, площадью 2 8766 га

Материалы по обоснованию
проекта планировки.

БизнесПроект



У С Л О В Н Ы Е О Б О З Н А Ч Е Н И Я

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТН.

ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

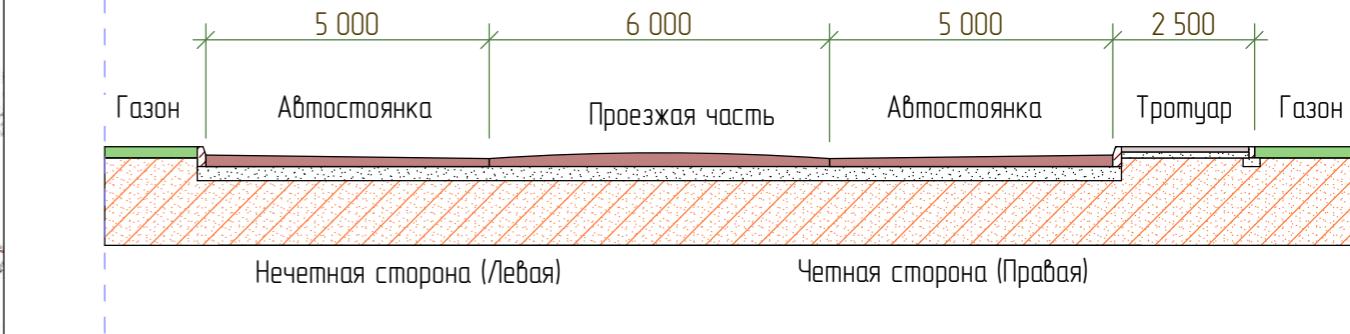
ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3KH

ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТНОЕ	
		ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
		ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ
	ДП	ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
	СП	СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА
	ПМК	ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
		ВОДОЕМЫ
○ 7,05	○ 7,05	СУЩЕСТВУЮЩАЯ ОТМЕТКА
	▼ 7,65	ПРОЕКТНАЯ ОТМЕТКА
	← 22 25	УКЛОН В % РАССТОЯНИЕ
	8,70	ПРОЕКТНАЯ ОТМЕТКА УГЛА ЗДАНИЯ

ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ ПРОЕЗДА



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3			
			Зданий	Квартир		Застройки	Помещений			Здания	Всего
				Зда- ния	Все- го		Жилые	Обществ	Всего		
1	Предприятие общественного питания (проект)	3	1	-	-	2 756,6	0,00	4 397,82	4 397,82	24 527	24 527
2	Спортивный центр (проект)	1	1	-	-	738,3	0,00	590,64	590,64	н/д	н/д

4.22-ППТ.2.ГЧ

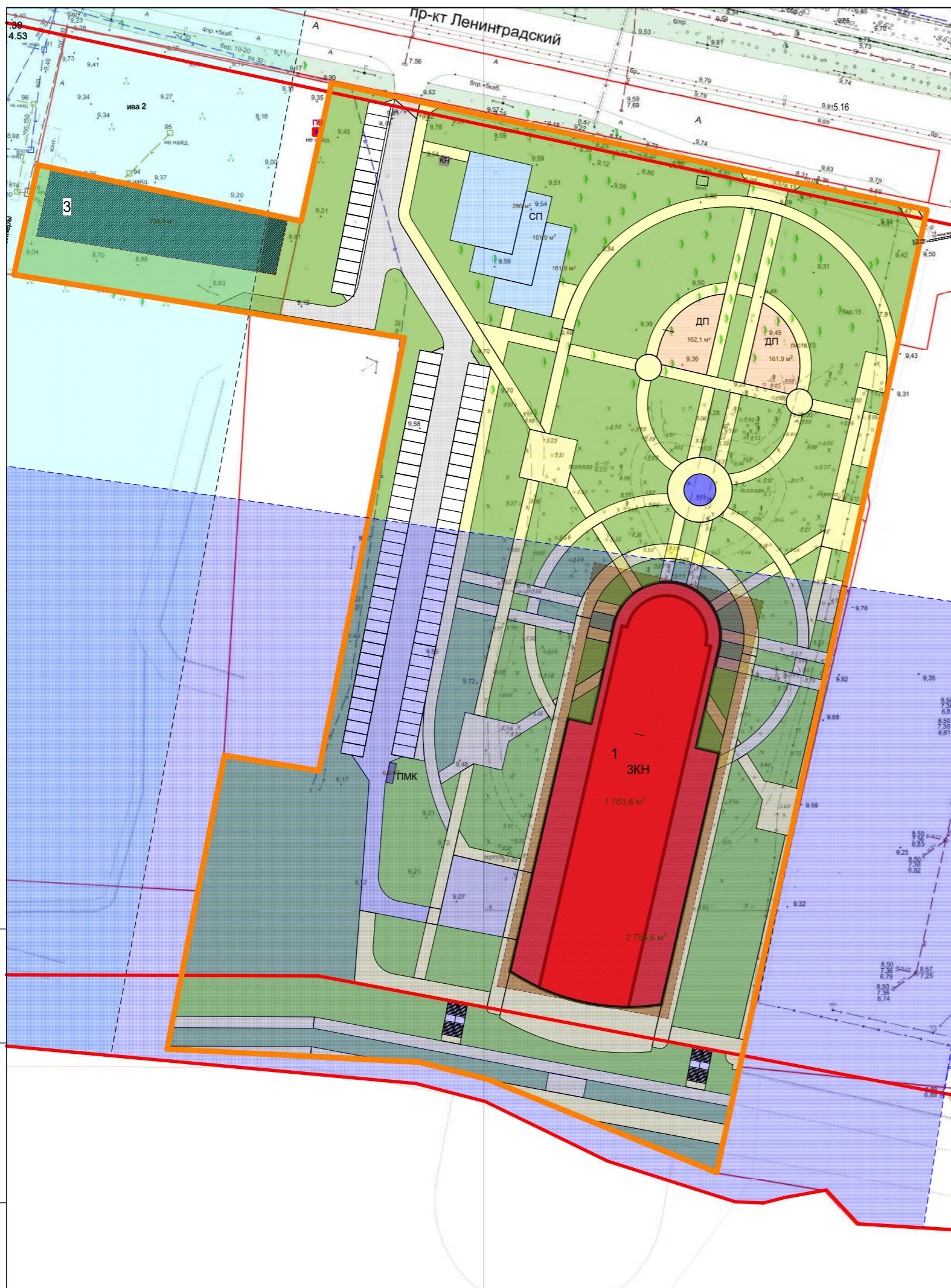
Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры пр. Ленинградского, площадью 2,8766 га

Материалы по обоснованию проекта планировки.

БизнесПроект

Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000

Ч С Л О В Н Й Е О Б О З Н А Ч Е Н И Я



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТНОЕ
--------------	-----------

ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНРИВКИ

КРАСНЫЕ ЛИНИИ
ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА
ЗКН

ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТНОЕ
	ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ
	ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
	СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА
	ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
	ВОДОЕМЫ

ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ

ДП
СП
ПМК

ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА

СП
ПМК

СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА

ПМК
ВОДОЕМЫ

ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ

ВОДОЕМЫ
ВОДОЕМЫ

ВОДОЕМЫ

ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ПМК
ПМК

ПМК

ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ

ПМК
ПМК

ПМК

УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ

ПМК
ПМК

ПМК

ЗОНА НАБЛЮДЕНИЯ КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ В

ПМК
ПМК

ПМК

ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 3-ГО ТИПА

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	
			Зданий	Квартир	Застройки	Помещений	Здания	Всего	Здания
Здания	Все-го	Жилые	Обществ.	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Всего
1	Предприятие общественного питания (проект)	3	1	-	-	2 756,6	0,00	4 397,82	4 397,82
2	Спортивный центр (проект)	1	1	-	-	738,3	0,00	590,64	590,64
2	Заменен				12.2022				
Изм. Кол. уч. Лист № док.	Подпись	Дата							
ГАП	Ляшенко Г.А.								
ГИП	Ляшенко А.Г.								

4.22-ППТ.2.ГЧ

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры пр. Ленинградского, площадью 2,8766 га

Материалы по обоснованию
проекта планировки.

Стадия

Лист

Листов

6

Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000

БизнесПроект

Инв. № подл. Проверить в бланке
Времен. № подл.