

# 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.
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>			
1	Содержание комплекта	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 территорий 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 территорий объектов культурного наследия. М 1:1000.	4.22-ППТ.2ГЧ	6

ОН  
000  
001  
002

№  
дн  
м  
Вза

ш  
р  
п  
ч  
ед

10  
01  
№  
дн

4.22 – ППТ.2. С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал.						Р	1	1
ГИП		Ляшенко А.Г.			10.22	<p align="center"><b>СОДЕРЖАНИЕ</b></p> <p align="center"><b>БизнесПроект</b></p>		
Проверил		Попова С.В.			10.22			
Н.контроль								



## Содержание

1. Общие положения .....	3
2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой 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. Озеленённые 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

Согласовано		

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

2		Зам.			12.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал.					
ГИП		Ляшенко А.Г.			11.22
Проверил		Попова С.В.			11.22
Н.контроль					

4.22 – ППТ.2. ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
Р	1	28

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. Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование. ....	27

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

						4.22 – ППТ.2. ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	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 м<sup>2</sup>.
- площадки для занятий физкультурой — 603,8 м<sup>2</sup>.
- хозяйственные (площадки мусорных контейнеров) — 6,8 м<sup>2</sup>

Суммарная площадь площадок, принятая в проекте — 975,4 м<sup>2</sup>

### 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 м<sup>2</sup>.

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

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			4.22 – ППТ.2. ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	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.ПОЛИВАНОВОГО" 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 повлечет за собой строительство внутриквартальных 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/ м2 общей		
Общественно-деловая застройка	площади зданий	40	$40 * 9008,1 * 0,001 = 360,324 \text{ кВт}$

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

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 м<sup>3</sup> на 1 человека в год и для территории проектирования составляет 0,335 тыс. м<sup>3</sup>/год (96\*3086 чел).

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

Суточный объём поверхностного стока

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			4.22 – ППТ.2. ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата				

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:

- автобусными 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 внутриквартальной застройки.

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

Нормативные показатели размещаемых проездов:

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

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

						4.22 – ППТ.2. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата		11













## 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-

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

– возможность эвакуации людей наружу до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия 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 огнезащита;

- защита пожароопасного оборудования;
- выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и т.п.

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

К организационно–техническим мероприятиям относятся:

– 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

Изм. №	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				4.22 – ППТ.2. ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата					

## характера

Категория объектов по молниезащите – II.

Технические решения по защите зданий от грозových 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 заторфованным грунтом;
- прорезку (полную или частичную) слоя заторфованного грунта фундаментами, в том числе свайными;
- предварительное уплотнение грунтов на территории, подлежащей застройке.

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			4.22 – ППТ.2. ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата				

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

- лидерное бурение скважин при проведении сваяльных 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°С

Снеговой район – IV

Вес снегового покрова на 1 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности – 2,4 кПа (240 кгс\м<sup>2</sup>)

Ветровой район – II

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кгс\м<sup>2</sup>)

Зона влажности – влажная

### 9.2. Оценка воздействия на окружающую среду

Проектом планировки территории предусматриваются к размещению объекты непромышленного 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

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

						4.22 – ППТ.2. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата		20





канализации, водопровода;

- организация отвода поверхностных (дождевых и талых) вод в сеть дождевой канализации;
- благоустройство и озеленение территории;
- проектирование и строительство парковок с комплексом мероприятий, исключающих загрязнение поверхностных и подземных вод;
- сохранение существующих зеленых насаждений общего пользования, ограниченного и специального назначения;
- реконструкция зеленых насаждений общего пользования; создание новых территорий с зелеными насаждениями общего пользования;
- создание новых территорий с зелеными насаждениями ограниченного пользования у объектов нового строительства;
- проведение 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 зонах травяного 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

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	4.22 – ППТ.2. ПЗ	Лист 22
------	------	------	-----	--------	------	------------------	------------



счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей ливневой канализации.

### Инженерная подготовка территории

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

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

- 1) периодические приливно-отливные колебания уровней;
- 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 заторфованных грунтов;
- пучение грунтов.

На рассматриваемой территории требуется проведение следующих мероприятий инженерной подготовки:

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

### Защита от подтопления

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

- 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;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			4.22 – ППТ.2. ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата				

- организация отвода поверхностного стока воды в систему ливневой 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 территория 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.

Защита территории от опасных геологических процессов предусматривается в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 "Инженерная защита территорий, 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

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

								<b>4.22 – ППТ.2. ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата				25

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 увязки 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.

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	4.22 – ППТ.2. ПЗ	Лист 26
------	------	------	-----	--------	------	------------------	------------

## 12. Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Сущ. положение	Проект
1	Территория в границах проектирования	тыс. м <sup>2</sup>	28,766	28,766
2	Жилой фонд, (общая площадь помещений квартир), в т.ч.	тыс. м <sup>2</sup>	-	-
	а) существующий	тыс. м <sup>2</sup>	-	-
	б) новое строительство	тыс. м <sup>2</sup>	-	-
	в) снос	тыс. м <sup>2</sup>	-	-
3	Объекты культурно-бытового обслуживания, административно-делового назначения и прочие нежилые здания (всего, общей площади помещений)	тыс. м <sup>2</sup>	0,000	4,988
3.1	Площадки для игр детей, для занятий физкультурой взрослого населения, площадки для отдыха	тыс. м <sup>2</sup>	-	0,928
4	Площадь застройки	тыс. м <sup>2</sup>	0,000	3,4949
4.1	Площадь озеленения	тыс. м <sup>2</sup>		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 <sup>2</sup> /га	-	-
5	Улично-дорожная сеть и транспорт	тыс. м <sup>2</sup>		
5.1	Жилые улицы и проезды	тыс. м <sup>2</sup>		1,375
6	Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств (общей площади)	тыс. м <sup>2</sup>		1,100
	а) гаражи	тыс. м <sup>2</sup>		
	б) автостоянки	тыс. м <sup>2</sup>		1,100
	- открытые	тыс. м <sup>2</sup>		1,100
	Количество машино-мест на открытых автостоянках	шт.		88
	Количество машино-мест в подземных парковках	шт.		12

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

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

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

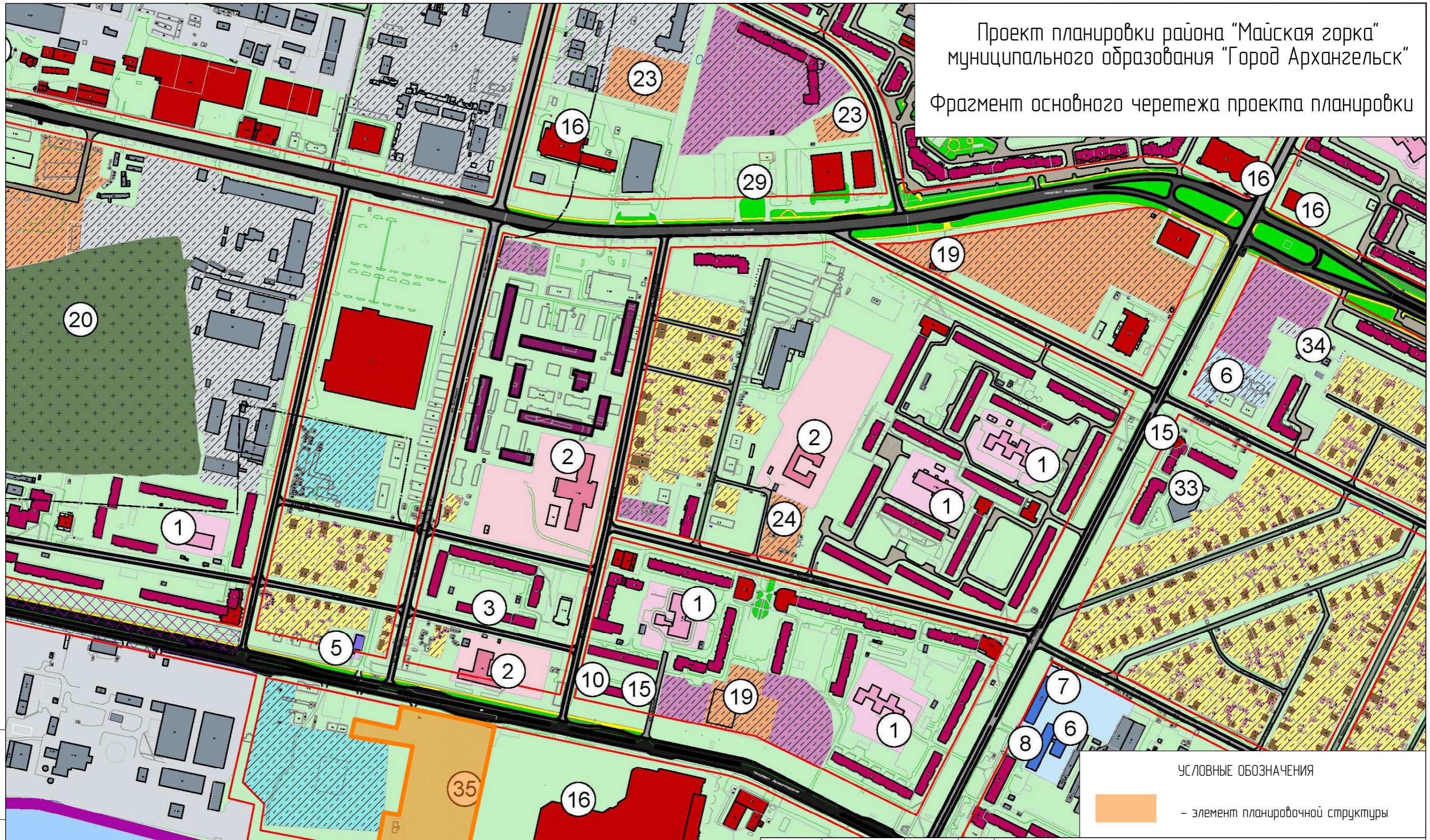
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата


4.22 – ППТ.2. ПЗ

Лист

28

Проект планировки района "Майская горка"  
 муниципального образования "Город Архангельск"  
 Фрагмент основного чертежа проекта планировки



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
 - элемент планировочной структуры

4.22-ППТ.2.ГЧ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Ляшенко Г.А.			
ГИП		Ляшенко А.Г.			
Проверил		Попова С.В.			

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 о обосновании проекта планировки

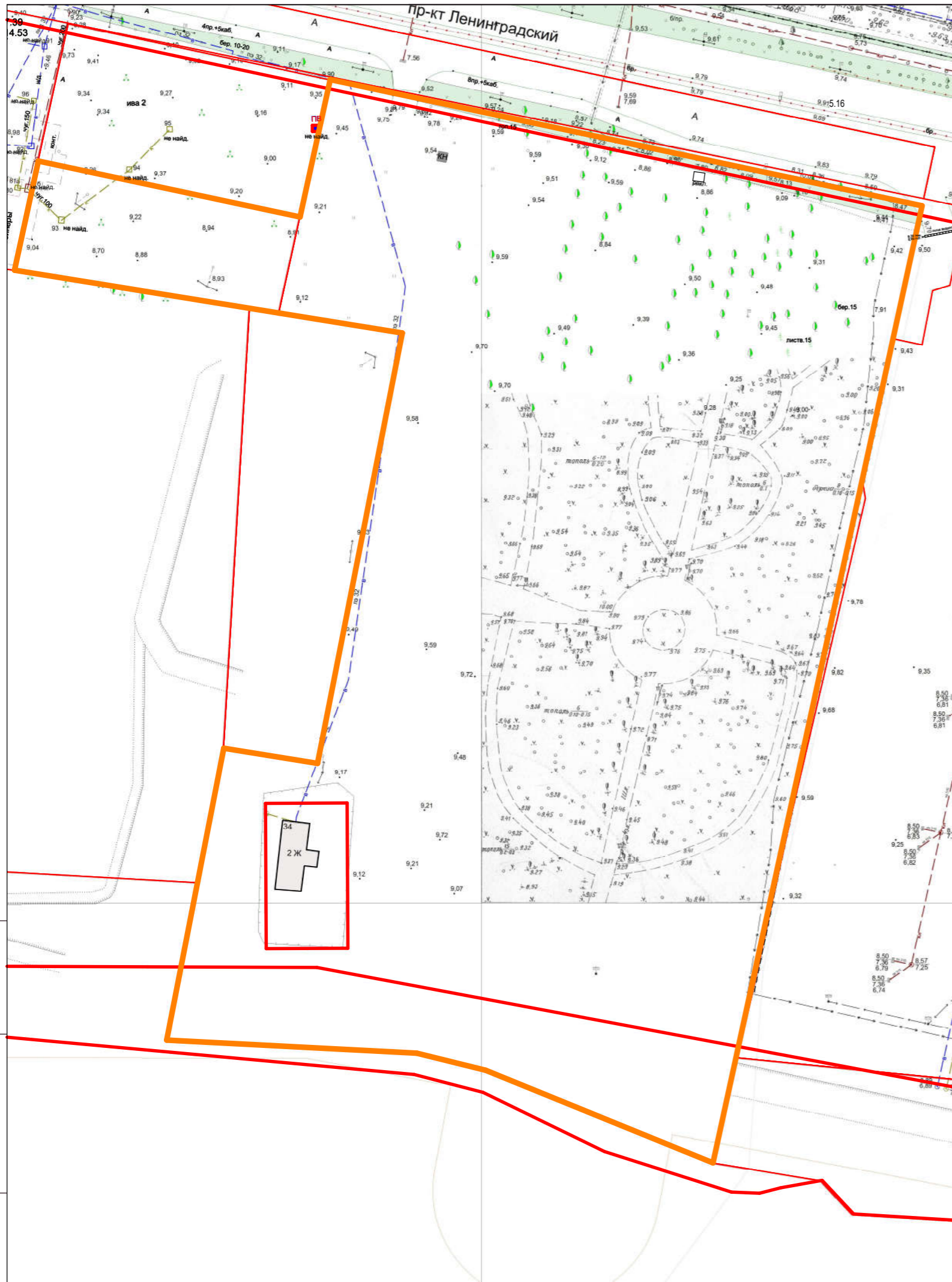
Фрагмент карты планировочной структуры с расположением элемента планировочной структуры. М 1:5000

Стадия	Лист	Листов
	1	

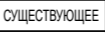






Варчен инв. N  
 Подпись и дата  
 Инв. N подл.




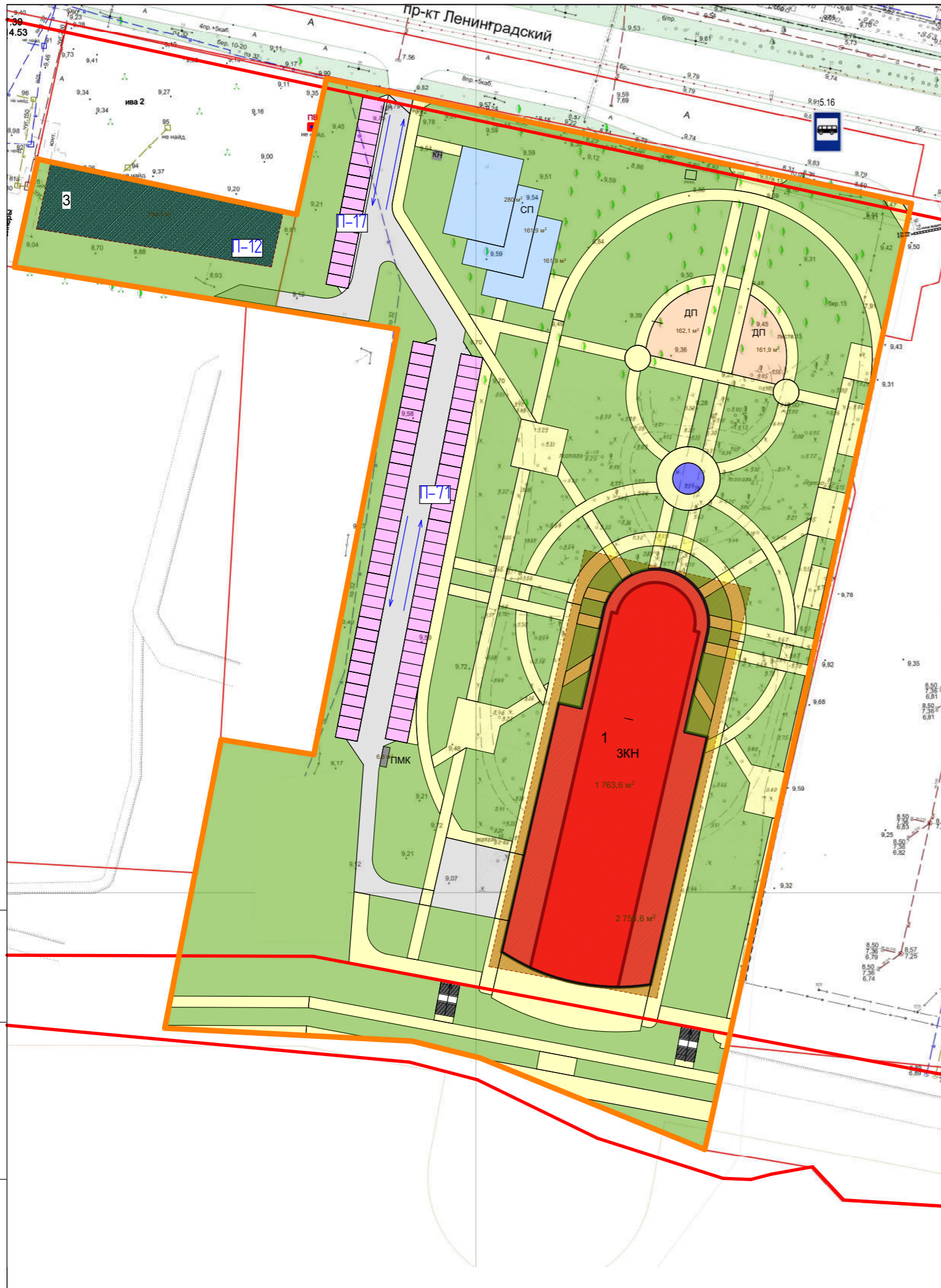


### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  СУЩЕСТВУЮЩЕЕ
-  ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
-  КРАСНЫЕ ЛИНИИ
-  ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
-  ОЗЕЛЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Варчен инб. N  
 Подпись и дата  
 Инб. N подл.

<b>4.22-ППТ.2.ГЧ</b>									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	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	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Ляшенко Г.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки.	2	
ГИП		Ляшенко А.Г.							
Проверил		Попова С.В.				Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000			



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТНОЕ	ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТНОЕ	ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
		КРАСНЫЕ ЛИНИИ			ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ
		ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ДП	ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
				СП	СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА
ЗКН	ЗКН	ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА		ПМК	ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
					ВОДОЕМЫ
				П-9	АВТОСТОЯНКИ И ПАРКОВКИ (КОЛИЧЕСТВО МАШИНОМЕСТ)
				→	НАПРАВЛЕНИЕ ДВИЖЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА
		ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ			
		ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ			
		УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ			

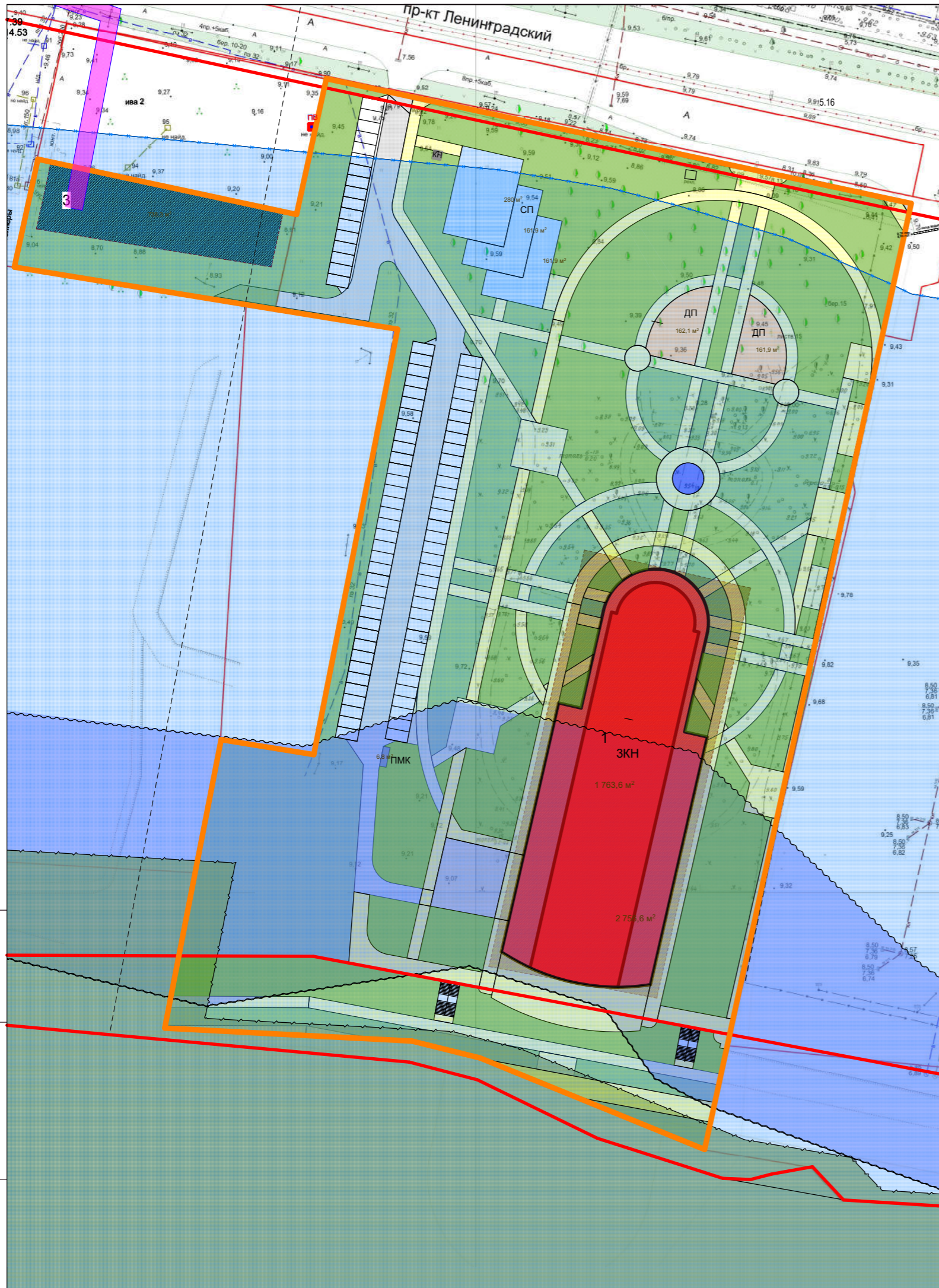
## ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2			Строительный объем, м3		
			Зданий	Квартир		Застройки	Помещений		Здания	Всего	
				Здания	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
2	Заменен	12.2022	<b>4.22-ППТ.2.ГЧ</b> 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								
	Изм. Кол. уч. Лист № док. Подпись Дата										
	ГАП Ляшенко Г.А. ГИП Ляшенко А.Г.										
	Проверил Попова С.В.		Материалы по обоснованию проекта планировки.						Стадия	Лист	Листов
										3	
			Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест. Схема движения автотранспорта. М 1:1000								

Взвешено инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



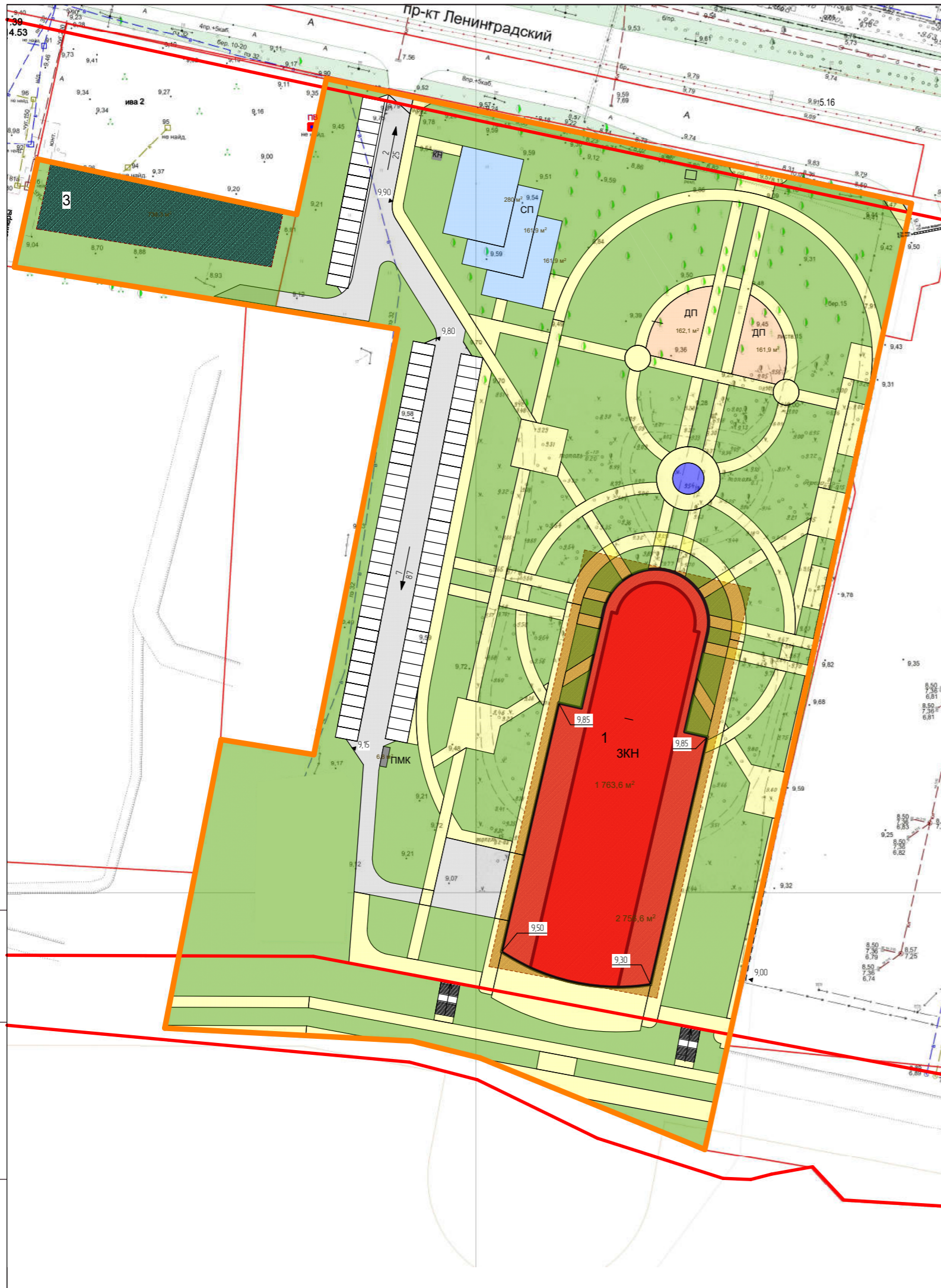
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТНОЕ		СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТНОЕ	ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
		ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ			ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ
		КРАСНЫЕ ЛИНИИ			ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
		ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ			СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА
		ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА			ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
		ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ			ВОДОЕМЫ
		ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ			
		УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ			
<b>ЗОНЫ И С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>					
		ПРИАЭРОДРОМНАЯ ЗОНА АЭРОПОРТА "ВАСКОВО"			ВТОРОЙ ПОЯС ЗСО ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО И ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ
		ГРАНИЦА РЫБООХРАННОЙ ЗОНЫ			
		ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ			
		ЗОНА ПОДТОПЛЕНИЯ			
		ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПРИРОДНЫЙ ЗАКАЗНИК			

## ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³									
			Зданий	Квартир Здания Все-го	Застройки	Помещений		Здания	Всего								
						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						
2	Заменен	12.2022	<p align="center"><b>4.22-ППТ.2.ГЧ</b></p> <p align="center">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</p> <p align="center">Материалы по обоснованию проекта планировки.</p>														
Изм.	Кол. уч.	Лист										№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Ляшенко Г.А.															4	
ГИП	Ляшенко А.Г.																
Проверил	Попова С.В.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000											

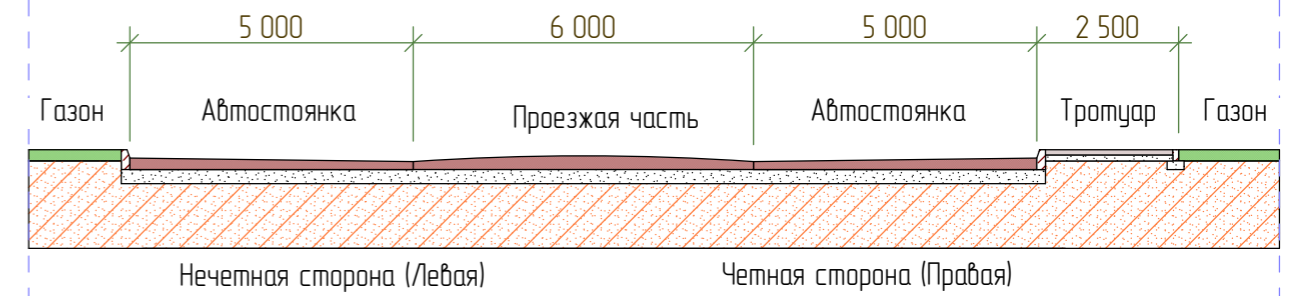
Вармен инв. N  
Подпись и дата  
Инв. N подл.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТНОЕ	ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ		СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	ПРОЕКТНОЕ	ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
			КРАСНЫЕ ЛИНИИ				ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ
			ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ				ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
			ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА				СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА
			ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ				ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
			ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ				ВОДОЕМЫ
			УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ				СУЩЕСТВУЮЩАЯ ОТМЕТКА
							ПРОЕКТНАЯ ОТМЕТКА
							УКЛОН В % РАССТОЯНИЕ
							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			
			Здание	Квартир Здания Все- го	Застрой- ки	Помещений		Здания	Всего		
						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

2 Заменен 12.2022

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подпись Дата

ГАП Ляшенко Г.А.

ГИП Ляшенко А.Г.

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  
5

Проверил Попова С.В.

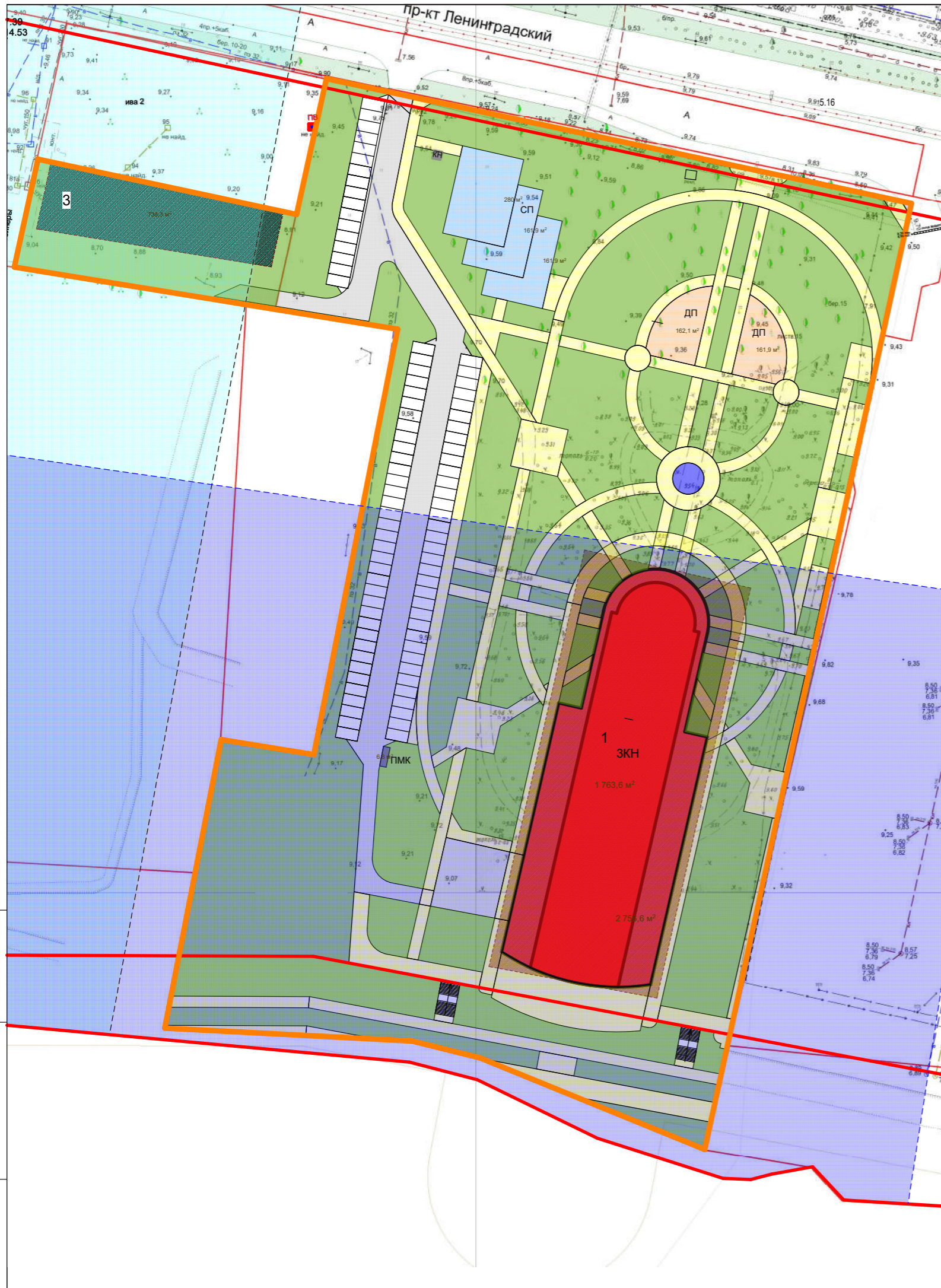
Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000

**БизнесПроект**

Вармен инб. N

Подпись и дата

Инб. N подл.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

## 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				
				Здания	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			
2	Заменен	12.2022	<b>4.22-ППТ.2.ГЧ</b> 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											
Изм.	Кол. уч.	Лист										№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Ляшенко Г.А.													
ГИП	Ляшенко А.Г.													
Проверил	Попова С.В.													
Материалы по обоснованию проекта планировки.								Стадия	Лист	Листов				
									6					
Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000														

Взвешенный и дата  
Имя и подпись