



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "Пациент-отель"

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Гагарина, ул. Самойло, ул. Теснанова и пр. Сибиряковцев площадью 1,0419 га

44.21 - ППТ.2
Том 2. Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию.

г. Архангельск
2021 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "Пациент-отель"

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Гагарина, ул. Самойло, ул. Теснанова и пр. Сибиряковцев площадью 1,0419 га

44.21 - ППТ.2
Том 2. Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию.

Генеральный директор
ГИП



Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск
2021 г.

Содержание тома

Обозначение документа	Наименование документа	Страница
44.21 – ППТ.2.С	Содержание тома	2
44.21 – ППТ.2.СП	Состав проекта планировки	3
44.21 – ППТ.2.ПЗ	Пояснительная записка	4-23
44.21 – ППТ.2	Графическая часть	24

44.21– ППТ.2.С

Содержание тома

ООО «АКСК»

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Ершов			05.21	Стадия
Проверил		Пушина			05.21	
ГИП		Артемьев			05.21	Листов
Н. контр.						П
						1
						1

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

Состав проекта планировки

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	44.21 – ППТ.1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	44.21 – ППТ.2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	

44.21– ППТ.2.СП

Состав проекта планировки

ООО «АКСК»

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Ершов			05.21	Стадия
Проверил		Пушина			05.21	
ГИП		Артемьев			05.21	Листов
Н.контр.						П
						1
						1

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

СОДЕРЖАНИЕ

1 Общие данные	2
2 Обоснование очередности планируемого развития территории.....	2
3 Инженерные изыскания.....	4
4 Современное состояние и использование участка.....	4
5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	4
6 Транспортные условия.....	6
7 Территории объектов культурного наследия	7
8 Зоны с особыми условиями использования.....	8
9 Объекты регионального и местного значения.....	10
10 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	10
11 Материалы по обоснованию расчетных показателей.....	12
12 Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений	12
13 Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения.....	12
14 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по обеспечению пожарной безопасности по гражданской обороне.....	13
15 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	16
16 Вертикальная планировки территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории	17
17 Техничко-экономические показатели	20

Взам. инв. №	Подпись и дата	44.21– ППТ.2.ПЗ							
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Инв. № подл.	Подпись и дата	Разработал	Ершов			05.21	П	1	20
		Проверил	Пушина			05.21			
		ГИП	Артемьев			05.21	Пояснительная записка. Содержание.		
Н. контр.							ООО «АКСК»		

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Отведенная территория, площадью 1,0419 га, определена для разработки проекта планировки застроенной территории, расположена в Октябрьском территориальном округе города Архангельска.

Территория расположена в границах ул. Гагарина, ул. Самойло, ул. Теснанова, пр. Сибиряковцев и входит в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ-3).

Разрывы от зданий и сооружений до близлежащих зданий и объектов благоустройства не превышают допустимых в соответствии с действующими нормативными документами.

Функциональное назначение территориальной зоны, в границах которой разрабатывается проект планировки территории - многофункциональная общественно-деловая зона (О1).

Благоустройство территории размещается на уровне отметок городских улиц и окружающей территории.

Проект разработан на основании:

- Распоряжения Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 19.01.2021 №112р "О подготовке документации по планировке территории МО «Город Архангельск» в границах ул.Гагарина, ул.Самойло, ул.Теснанова и пр.Сибиряковцев площадью 1,0419 га.

В соответствии:

- с техническим заданием;
- с градостроительным регламентом;
- с техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и в соответствии с действующими нормативными документами.

2. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В настоящем проекте планировки территории предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- строительство пациент-отеля с переходом, на участках под кадастровым номером 29:22:000000:12645.

Взам. инв. №	Подпись и дата	44.21 – ППТ.2.ПЗ						Лист
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2
Инв. № подл.	Подпись и дата						44.21 – ППТ.2.ПЗ	Лист
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в табличной форме ниже.

Таблица 1 – Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
I –я очередь развития – 2025 год		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2021 году
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2021г -2022г
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2022г – 2025г
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2022г – 2025г
II –я очередь развития (расчетный срок) – 2040 год		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	

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

Инд. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию
--------	---

3. ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

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 с использованием топографической основы М 1:500.

Топографический план М 1:500 предоставлен департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

4. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ УЧАСТКА

Граница отведенной территории примыкает к проезду Сибиряковцев.

В границах территории проектирования расположены сохраняемые объекты капитального строительства: гараж, трансформаторная подстанция.

Демонтажу и переносу подлежат существующие инженерные сети попадающие в пятно застройки и под проектируемые проезды согласно технических условий ресурсоснабжающих организаций. Получение технических условий предусматривается после утверждения проекта планировки территории и перед основной стадией разработки проектно-сметной документации.

5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства входит земельный участок:

- сформированный земельный участок с кадастровым номером: 29:22:000000:12645.

Функциональное назначение территориальной зоны, в границах которой разрабатывается проект планировки территории – многофункциональная общественно-деловая зона, кодовое обозначение – О1.

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

Инд. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

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

Застройка территории предполагается объектами в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка согласно действующих, на момент проектирования, Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Город Архангельск».

Выдержка из Статьи 28 Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Город Архангельск» с применяемыми в границах проектирования основными видами разрешенного использования представлена в таблице 2.

Таблица 2. Основные виды разрешенного использования

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

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

Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей: - одноэтажные – 30 кв.м/машино-место; - двухэтажные – 20 кв.м/машино-место; - трехэтажные – 14 кв.м/машино-место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
------------------------	---	---

Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.
-------------------------------------	---	---

Размещение объектов в границах разрабатываемой территории с условно разрешенным видом использования проектом планировки не предусмотрено.

6. ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛОВИЯ

Транспортная доступность к отведенной территории обеспечивается по проезду Сибиряковцев – магистральной улице районного значения.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси.

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

Расчет парковочных мест

Количество парковочных мест, предназначенных для жителей пациент-отеля, рассчитывается согласно п.5.15 СП 257. 1325800.2016 «Здания гостиниц» и составляет 20% от общего количества номеров в отеле категории до «три звезды» включительно.

Расчет машино-мест для маломобильных групп населения (МГН) выполнен согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» в

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

размере не менее 10% от общего количества машино-мест для людей с инвалидностью, включая специализированные машино-места увеличенного размера в размере не менее 5% от общего количества.

Количество номеров – 154.

Общее требуемое количество машино-мест: $154 \times 20 / 100 = 31$ машино-место.

Машино места для МГН: $31 \times 10\% = 4$ машино-места для МГН

Специализированные машино-места для МГН: $31 \times 5\% = 2$ спец. машино-мест для МГН

Принятое проектное решение: проектом планировки предполагается размещение 79 машино-мест, в том числе 8 машино-мест для МГН (включая 5 машино-мест увеличенного размера).

Данным проектом планировки по решению Технического заказчика предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

- расчётная скорость движения – 40 км/ч;
- ширина полосы движения – 3-5,5 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 70 %.

7. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В границах территории проекта планировки отсутствуют объекты культурного наследия.

8. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Территория проекта планировки расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

- зона 2-го и 3-го пояса санитарной охраны (ЗСО) питьевого и хозяйственно-ботового водоснабжения;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ-3);
- третья и пятая подзоны приаэродромной территории;
- шестая подзона приаэродромной территории;
- зона археологического наблюдения- зона В;
- зона подтопления.

44.21 – ППТ.2.ПЗ

Лист

7

Требования к организации и эксплуатации ЗСО определяются в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». В границах ЗСО устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Режим охранных зон предполагает ограничения и использовании земель в соответствии с Глава 8. «Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий)» Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06 апреля 2021 г. № 14-п.

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

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02 декабря 2017 года № 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов РФ и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории".

На приаэродромной территории, установлены подзоны и ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

44.21 – ППТ.2.ПЗ

Лист

8

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

- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)» являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Архангельской области (далее – Инспекция) письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

На территории зоны археологического наблюдения «В» до начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,1 га территории для выявления границ возможных объектов археологического наследия (территории пятна застройки или участка, где непосредственно планируется проведение земляных работ с заглублением на 0,5 м ниже дневной поверхности).

В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов на всей их площади должны быть проведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

9. ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом планировки в границах разрабатываемой территории не предусматривается размещение объектов регионального и местного значения.

Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения данных объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов – не требуется.

10. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И (ИЛИ) ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

При разработке проекта планировки территории предусмотрено размещение пациент-отеля с предельным количеством этажей – 8 этажей.

Благоустройство

Благоустройство объекта выполняется в пределах территории проектирования, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. Форма здания, его постановка на местности, и его внутренняя планировка определены в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции дворовой территории.

Входы в здание обеспечены входными площадками, пандусами.

Для организации беспрепятственного доступа в медицинское учреждение, расположенное на соседнем земельном участке, предусматривается организация перехода над проездом, в уровне второго этажа здания.

На пространстве выполнено озеленение в виде газона, посадки деревьев и кустарников.

Въезд и выезд на территорию здания отеля предусмотрен с пр. Сибиряковцев. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием мелкоразмерной тротуарной плиткой. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 8%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не должна превышать 0,04 м.

Вертикальная планировка участка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условий

отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей ливневой канализации.

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 схемах планировки элементы благоустройства внутренних территорий проектируемого здания показаны условно и подлежат уточнению в составе соответствующей проектной документации.

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

Вертикальная планировка

Естественный рельеф местности существующей застройки практически горизонтальный. Вертикальная планировка существующей окружающей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий вдоль проезда Сибириковцев, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством ливневой канализации с устройством дождеприёмных колодцев.

Инсоляция

Инсоляция здания и прилегающих территорий, в связи с размещением зданий существенно не меняется и соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".

11. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Пациент-отель размещается на земельном участке в непосредственной близости к территории медицинской организации.

Для рассматриваемой территории нормами градостроительного проектирования не установлены расчетные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, а также нормы территориальной доступности.

12. ТРЕБОВАНИЯ ПО СНОСУ, ВЫНОСУ, ПЕРЕНОСУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Участок проектирования свободен от застроек, которые подлежат демонтажу, сносу. Выносу (переносу) подлежат инженерные сети согласно технических условий

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

ресурсоснабжающих организаций, попадающие под пятно застройки или под элементы благоустройства. Получение технических условий выполняется на этапе получения исходно-разрешительной документации после утверждения проекта планировки территории.

13. 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 муниципального образования "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 в данной застройке сложившаяся. Для проектируемых объектов общественной застройки предусмотрена реконструкция пешеходных связей в увязке с существующей сетью тротуаров.

На путях движения маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуара с проезжей частью предусматриваются специальные съезды. У проектируемых зданий предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Холлы многоэтажных домов обеспечиваются лифтами для подъема на необходимый этаж. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

На прилегающей территории к объекту проектирования предусмотрены парковочные места для автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения в количестве 8 машино-мест, в том числе 5 машино-мест для спецтранспорта расширенного размера (6м x 3,6м). Расчет парковочных мест представлен в пункте 6.

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

14. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Мероприятия по обеспечению гражданской обороны

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

Категория ГО, существующих и предполагаемых к размещению объектов капитального строительства, 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.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Пожарная безопасность территории 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;

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм.

- обеспечением противопожарных разрывов, расстояний между объектами капитального строительства.

В рабочих проектах для новой жилой застройки предусматриваются конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-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 предполагаемых к размещению объектов капитального строительства – не ниже III.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Категория объектов капитального строительства по молниезащите - II.

Технические решения по защите зданий от грозových разрядов приняты (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, дождевой канализацией, мероприятиями, направленными на защиту строительных конструкций от воздействия паводковых и грунтовых вод.

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

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 конструктивные решения обеспечивающие безопасное производство работ;

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

определить порядок действий при возможных аварийных ситуациях. Некоторые обязательные мероприятия:

- лидерное бурение скважин при проведении сваебойных работ для уменьшения вибродинамического 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.

15. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства - г. Архангельск

Климатические условия - район ПА

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -33 °С

Снеговой район - IV

Расчетное значение веса снегового покрова - 2,4 кПа (240кг/м²)

Ветровой район - II

Нормативное значение ветрового давления - 0,30 кПа (30 кг/м²)

Зона влажности - влажная

Проектируемый район находится в относительном геометрическом центре города Архангельска, имеет достаточно сформировавшуюся систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями.

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;

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

- расчеты рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на 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.

16. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА, ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ

Естественный рельеф местности существующей жилой застройки практически горизонтальный с малозаметным уклоном.

Вертикальная планировка существующей застройки 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.

Основные мероприятия по инженерной подготовке территорий:

- организация рельефа с помощью вертикальной планировки территории – подготовка естественного рельефа местности для размещения зданий и сооружений;

- обеспечении транспортных связей;

- организация поверхностного стока путём срезок, подсыпок грунта, смягчения уклонов;

- организация отвода поверхностного стока воды в систему ливневой канализации путем установки дождеприемных колодцев;

- организация отвода грунтовых вод посредством устройства дренажной канализации;

- создание рельефа, обеспечивающего беспрепятственный отвод поверхностных вод;

- создание допустимых уклонов городских улиц, площадей и переходов;

- создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;

- придание рельефу архитектурной выразительности;

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

- организация системы озеленения городских территорий;

- организация освещения городских территорий;

- выбор типа покрытий под пешеходные и транспортные трассы;

- охрана и улучшение состояния окружающей городской среды.

Территория проекта планировки обеспечена всеми необходимыми объектами инженерной инфраструктуры: водопровод, канализация, теплоснабжение, ливневая канализация, электроснабжение, связь.

В границах территории проектирования расположены электрические трансформаторные подстанции (ТП).

Необходимость реконструкции инженерных сетей будет возможно определить при получении технических условий ресурсоснабжающих организаций при новом строительстве.

Строительство объектов в данном районе проектирования повлечет за собой строительство внутриквартальных инженерных сетей.

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".

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;

- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод.

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

Графические материалы представлены на листе «Схема вертикальной 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

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

элементов планировочной структуры территории для увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

Не нашли отражения на схеме вертикальной планировки следующие элементы:

- 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;

- 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.

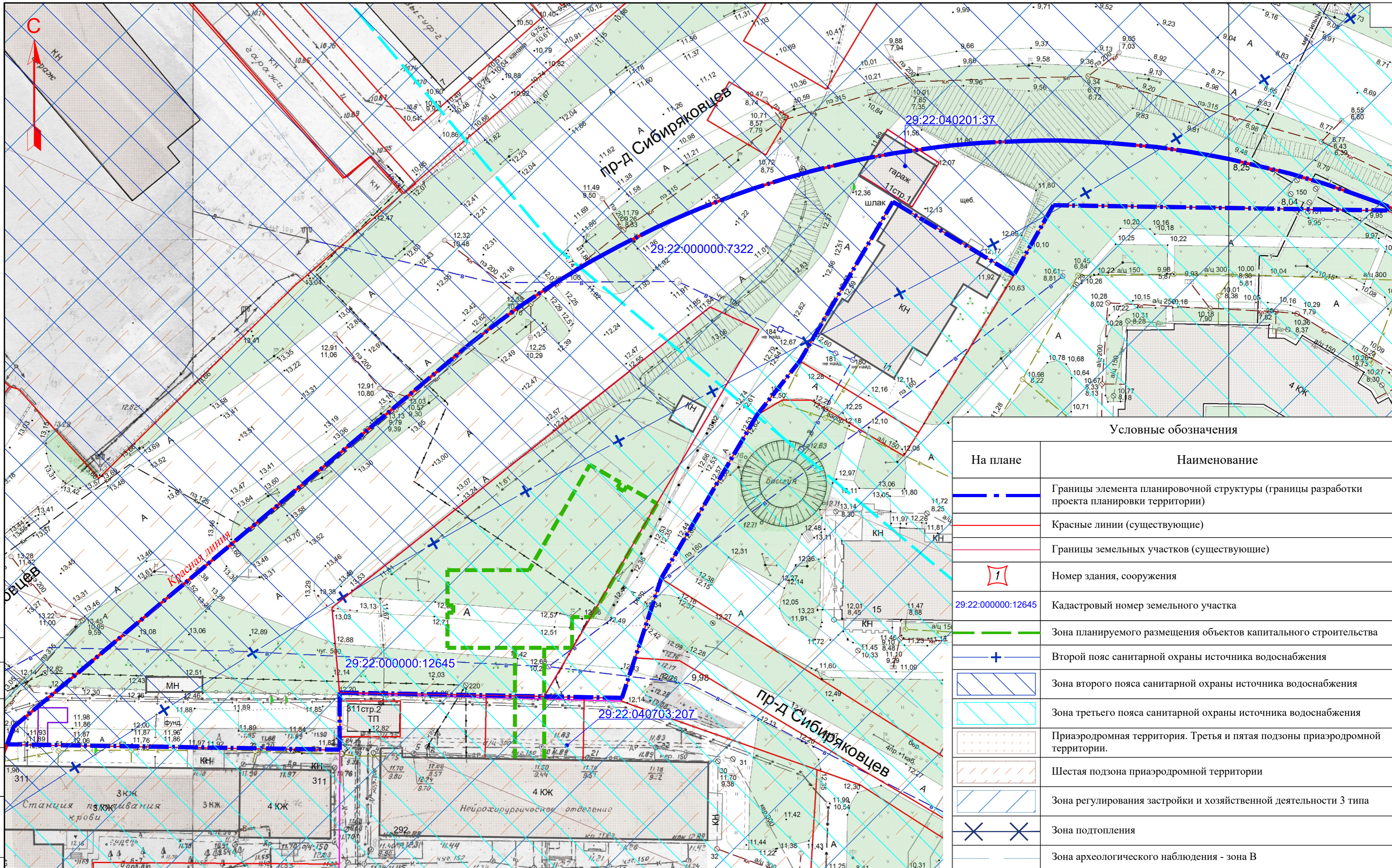
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	44.21 – ППТ.2.ПЗ	Лист
							19
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

17. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 3 – Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Г очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория в границах проектирования	га	1,0419	1,0419	1,0419
2	Площадь застройки, в том числе:	га	0,0187	0,0942	0,0942
	- объекты общественного назначения		0,0	0,0755	0,0755
	- объекты инженерного, транспортного и коммунального назначения		0,0187	0,0187	0,0187
3	Общая площадь зданий, в том числе:	тыс.кв.м	0,150	4,982	4,982
	- объекты общественного назначения		0,0	4,832	4,832
	- объекты инженерного, транспортного и коммунального назначения		0,150	0,150	0,150
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:	га	0,3883	0,5871	0,5871
	- проезды		0,3537	0,5271	0,5271
	- тротуары		0,0346	0,0600	0,0600
4	Площадь озеленения	га	0,6349	0,3606	0,3606
5	Процент озеленения	%	60,9	34,6	34,6
6	Процент застройки	%	1,8	9,04	9,04
7	Плотность застройки		0,01	0,48	0,48
8	Протяженность сетей в части нового строительства	км	Данные отсутствуют		
	- канализация	км		0,3	0,3
	- водоснабжение	км		0,3	0,3
	- теплоснабжение	км		0,3	0,3
	- электроснабжение	км		0,3	0,3

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	44.21 – ППТ.2.ПЗ	Лист
							20
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					



Условные обозначения

На плане	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Красные линии (существующие)
	Границы земельных участков (существующие)
	Номер здания, сооружения
29:22:000000:12645	Кадастровый номер земельного участка
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
	Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения
	Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории.
	Шестая подзона приаэродромной территории
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа
	Зона подтопления
	Зона археологического наблюдения - зона В

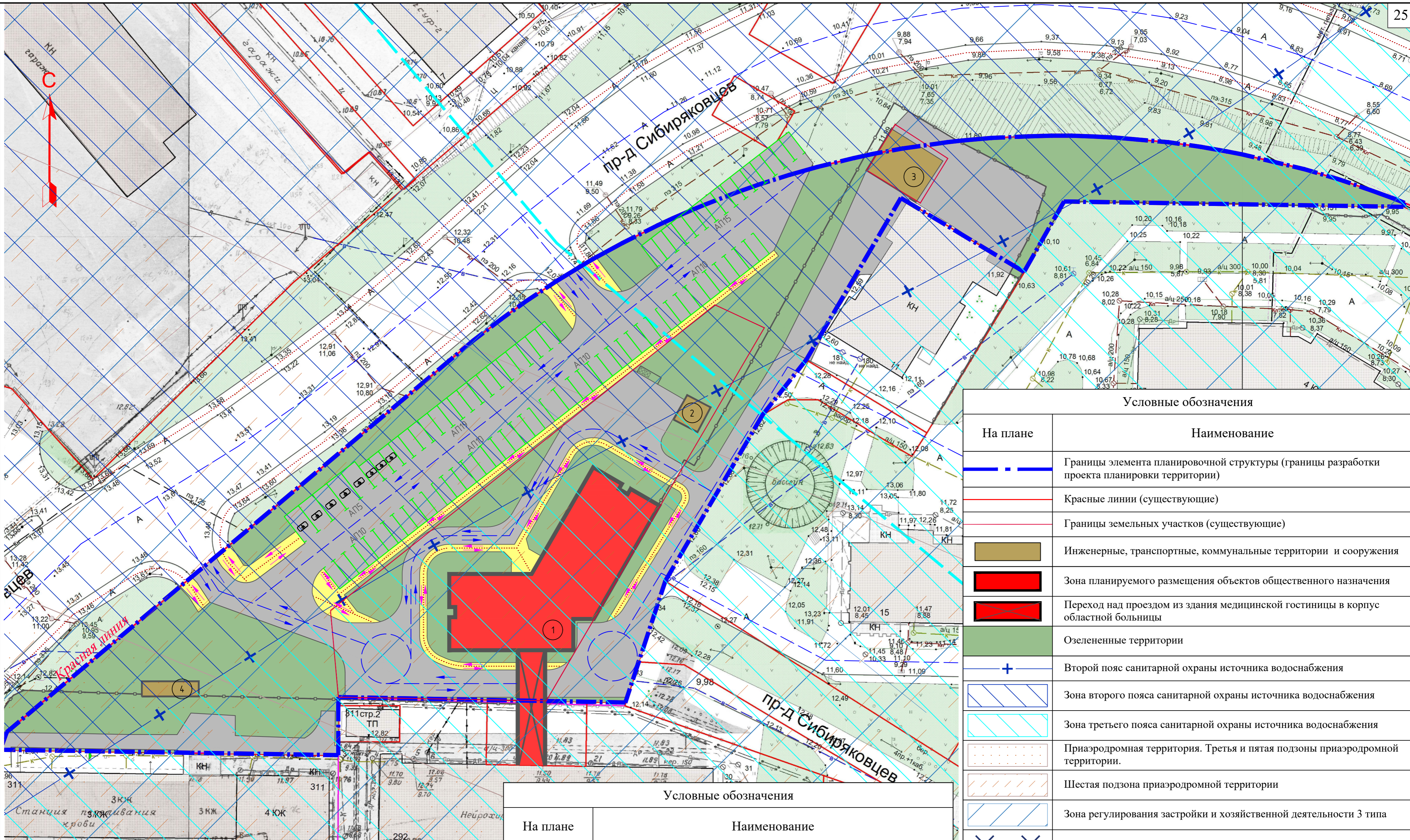
44.21 - ППТ.2						
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Гагарина, ул.Самойло, ул.Тесанова и пр.Сибиряковцев площадью 1.0419 га						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
	Разработал	Ершов			05.21	
	Проверил	Пушина			05.21	
	ГИП	Артемьев			05.21	
Материалы по обоснованию проекта планировки						
Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения М 1:500				Стадия	Лист	Листов
				П	1	
ООО "АКСК"						

Создано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения	
На плане	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Красные линии (существующие)
	Границы земельных участков (существующие)
	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
	Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
	Переход над проездом из здания медицинской гостиницы в корпус областной больницы
	Озелененные территории
	Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения
	Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории.
	Шестая подзона приаэродромной территории
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа
	Зона подтопления
	Зона археологического наблюдения - зона В

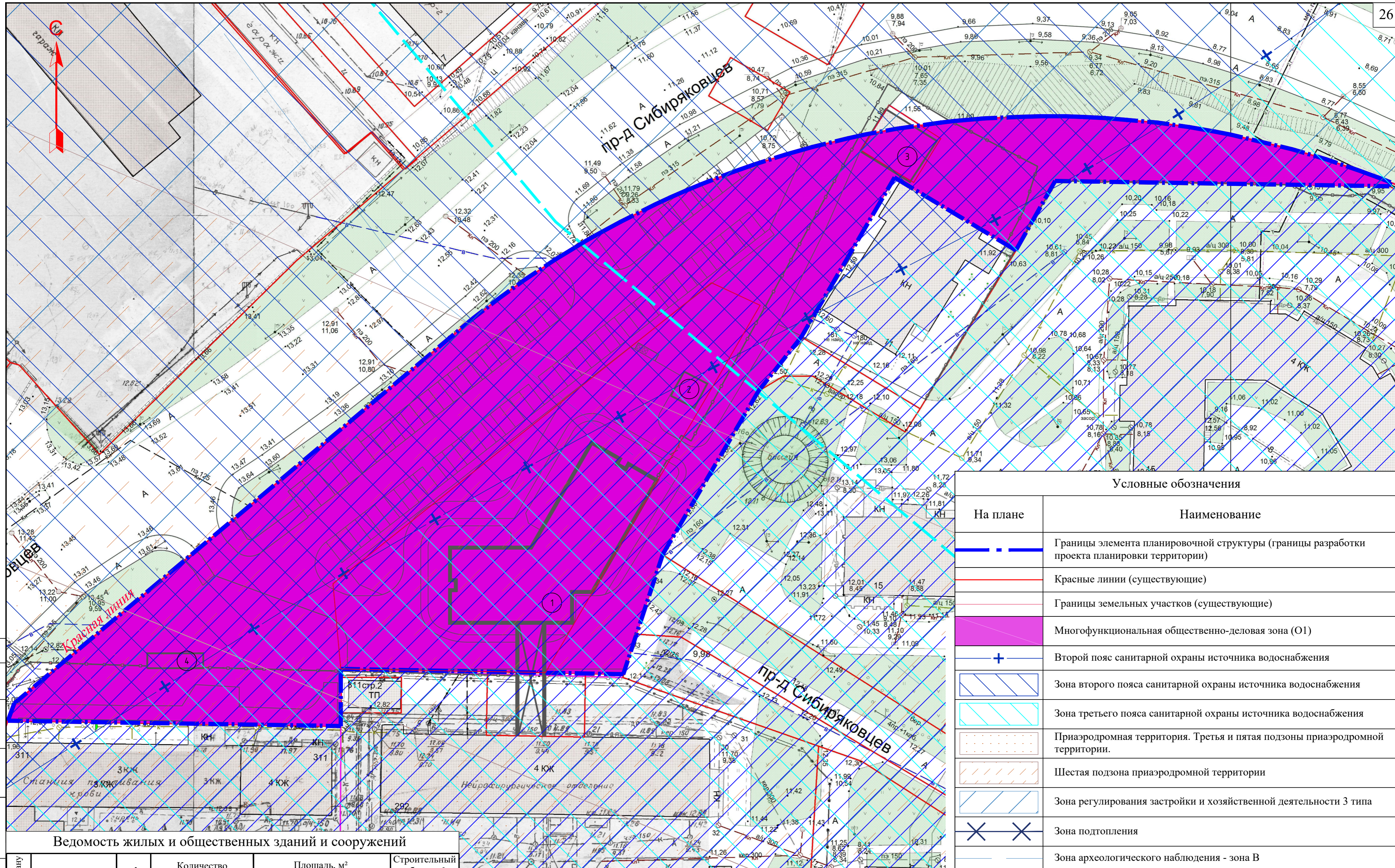
Условные обозначения	
На плане	Наименование
	Внутриквартальные проезды
	Основные пешеходные связи
	Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
	Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
	Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машино-мест
	Направление движения автотранспорта
	Направление движения пешеходов

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	здания	здания	общая приведенная рабочая	здания	здания	здания	здания
1	Здание мед.гостиницы (проект.)	8	1	—	755,0	755,0	4832,0	4832,0	—	—	
2	ТП (существ.)	1	1	—	30,2	30,2	24,2	24,2	—	—	
3	Здание гаража (существ.)	1	1	—	121,9	121,9	97,5	97,5	—	—	
4	Металлическое сооруж. (существ.)	1	1	—	35,4	35,4	28,3	28,3	—	—	

Изм.					Кол.уч.					Лист					№ док.					Подпись					Дата																																																																										
Разработал										Проверил										ГИП										Нор.контр.										Изм.										Кол.уч.										Лист										№ док.										Подпись										Дата									
44.21 - ППТ.2										Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Гагарина, ул.Самойло, ул.Тесанова и пр.Сибиряковцев площадью 1.0419 га										Материалы по обоснованию проекта планировки										Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500										ООО "АКСК"																																																											
Стадия										Лист										Листов										П										2																																																											

Создано: _____
Взам. инв. № _____
Подп. и дата: _____
Инв. № подл. _____



Условные обозначения

На плане	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Красные линии (существующие)
	Границы земельных участков (существующие)
	Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)
	Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения
	Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории.
	Шестая подзона приаэродромной территории
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа
	Зона подтопления
	Зона археологического наблюдения - зона В

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Здание мед.гостиницы (проект.)	8	1	—	755,0	755,0	4832,0	4832,0	—	—
2	ТП (существ.)	1	1	—	30,2	30,2	24,2	24,2	—	—
3	Здание гаража (существ.)	1	1	—	121,9	121,9	97,5	97,5	—	—
4	Металлическое сооруж. (существ.)	1	1	—	35,4	35,4	28,3	28,3	—	—

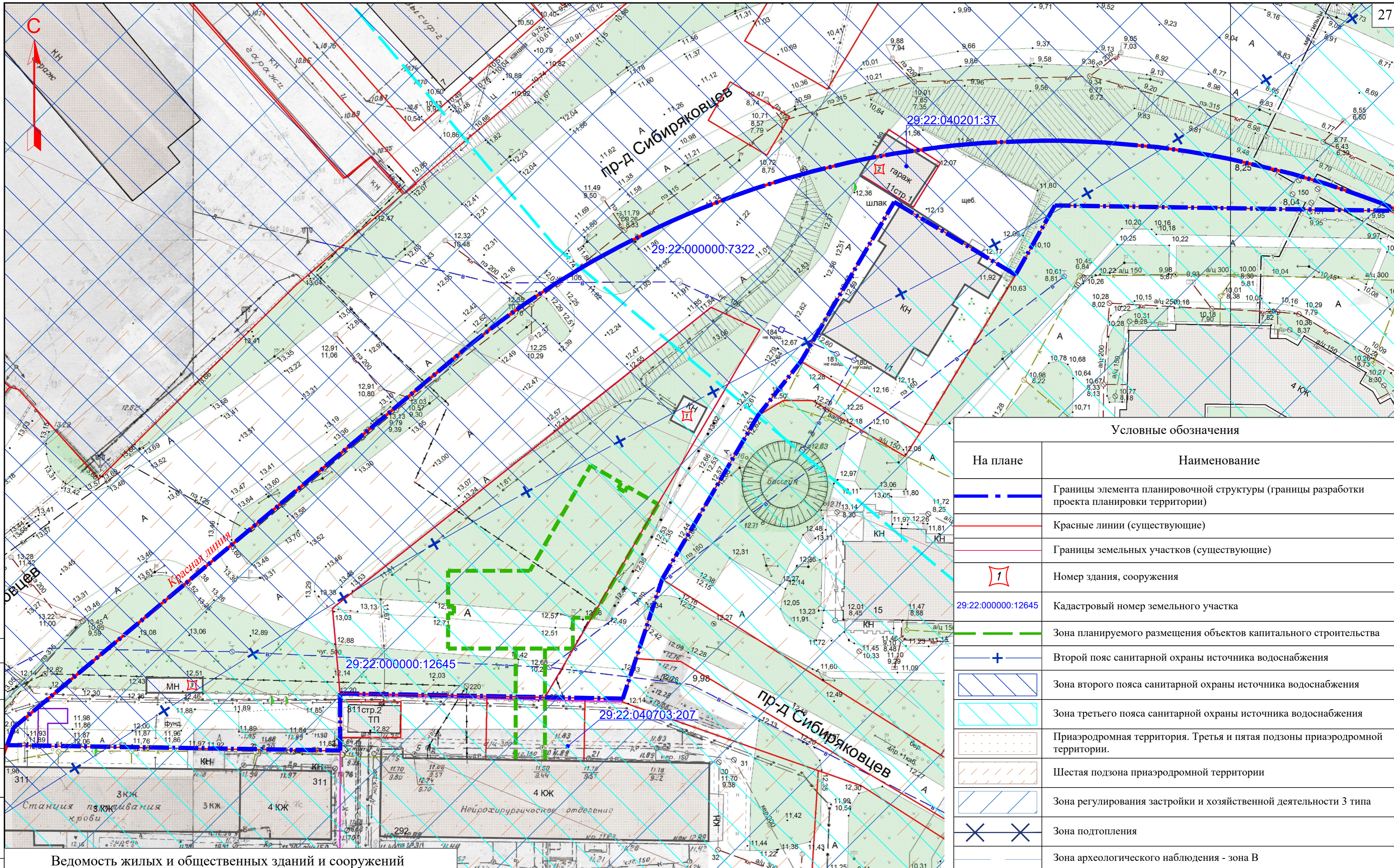
44.21 - ППТ.2							
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Гагарина, ул.Самойло, ул.Тесанова и пр.Сибиряковцев площадью 1.0419 га							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Ершов				05.21		
Проверил	Пушина				05.21		
ГИП	Артемьев				05.21		
Нор.контр.							
Материалы по обоснованию проекта планировки					Стадия	Лист	Листов
Схема границ зон с особыми условиями использования территории					ООО "АКСК"		
М 1:500							

Составлено

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения	
На плане	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Красные линии (существующие)
	Границы земельных участков (существующие)
	Номер здания, сооружения
29:22:000000:12645	Кадастровый номер земельного участка
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
	Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения
	Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории.
	Шестая подзона приаэродромной территории
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа
	Зона подтопления
	Зона археологического наблюдения - зона В

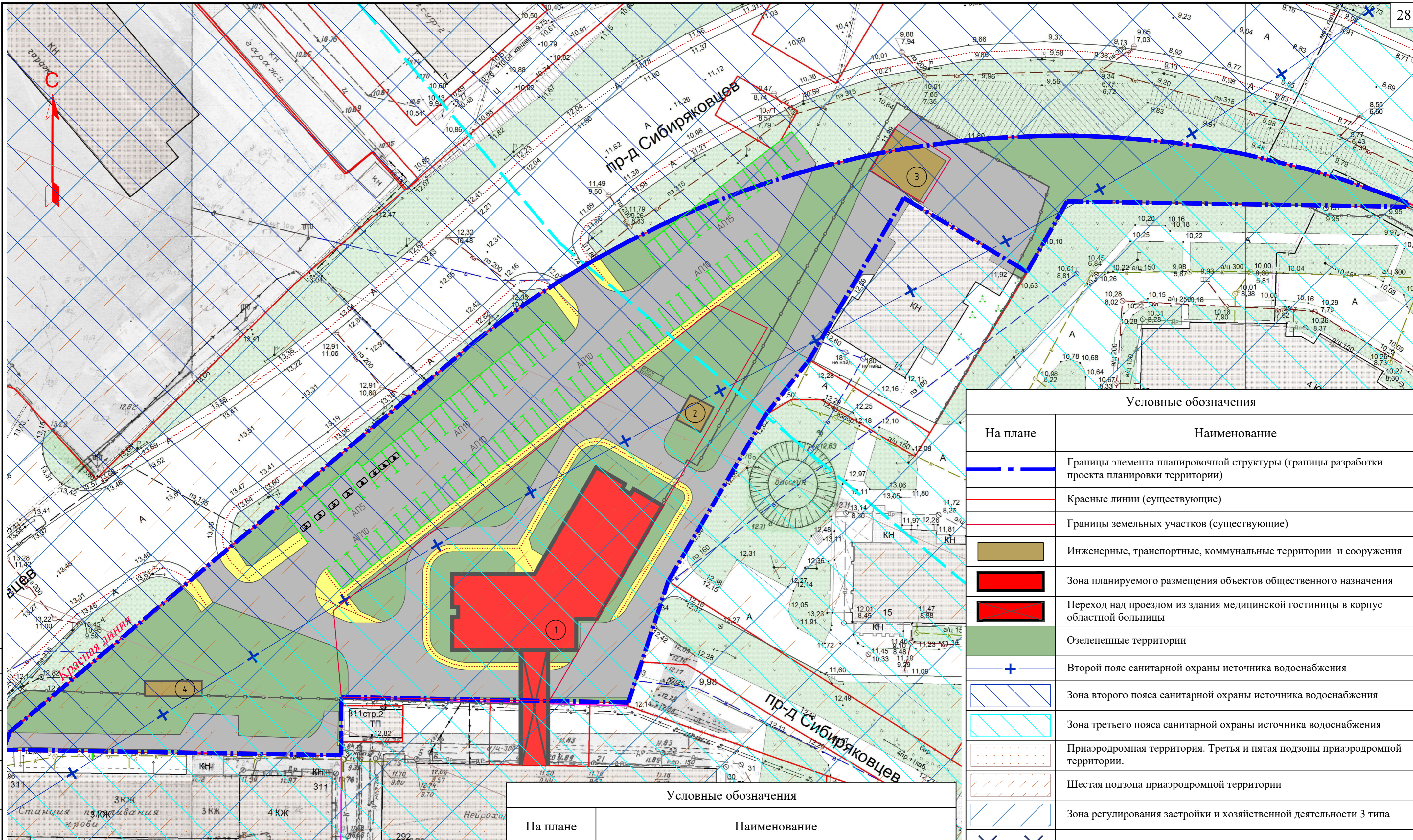
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая приведенная или рабочая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	ТП (существ.)	1	1	—	30,2	30,2	24,2	24,2	—	—
2	Здание гаража (существ.)	1	1	—	121,9	121,9	97,5	97,5	—	—
3	Металлическое сооруж. (существ.)	1	1	—	35,4	35,4	28,3	28,3	—	—

Примечания

1. Инженерные сети (недействующие) подлежат разборке.

44.21 - ППТ.2							
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Гагарина, ул.Самойло, ул.Тесанова и пр.Сибиряковцев площадью 1.0419 га							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Ершов				05.21		
Проверил	Пушина				05.21		
ГИП	Артемьев				05.21		
Нор.контр.							
Материалы по обоснованию проекта планировки					Стадия	Лист	Листов
Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500					П	4	
ООО "АКСК"							



Условные обозначения	
На плане	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Красные линии (существующие)
	Границы земельных участков (существующие)
	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
	Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
	Переход над проездом из здания медицинской гостиницы в корпус областной больницы
	Озелененные территории
	Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения
	Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории.
	Шестая подзона приаэродромной территории
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа
	Зона подтопления
	Зона археологического наблюдения - зона В

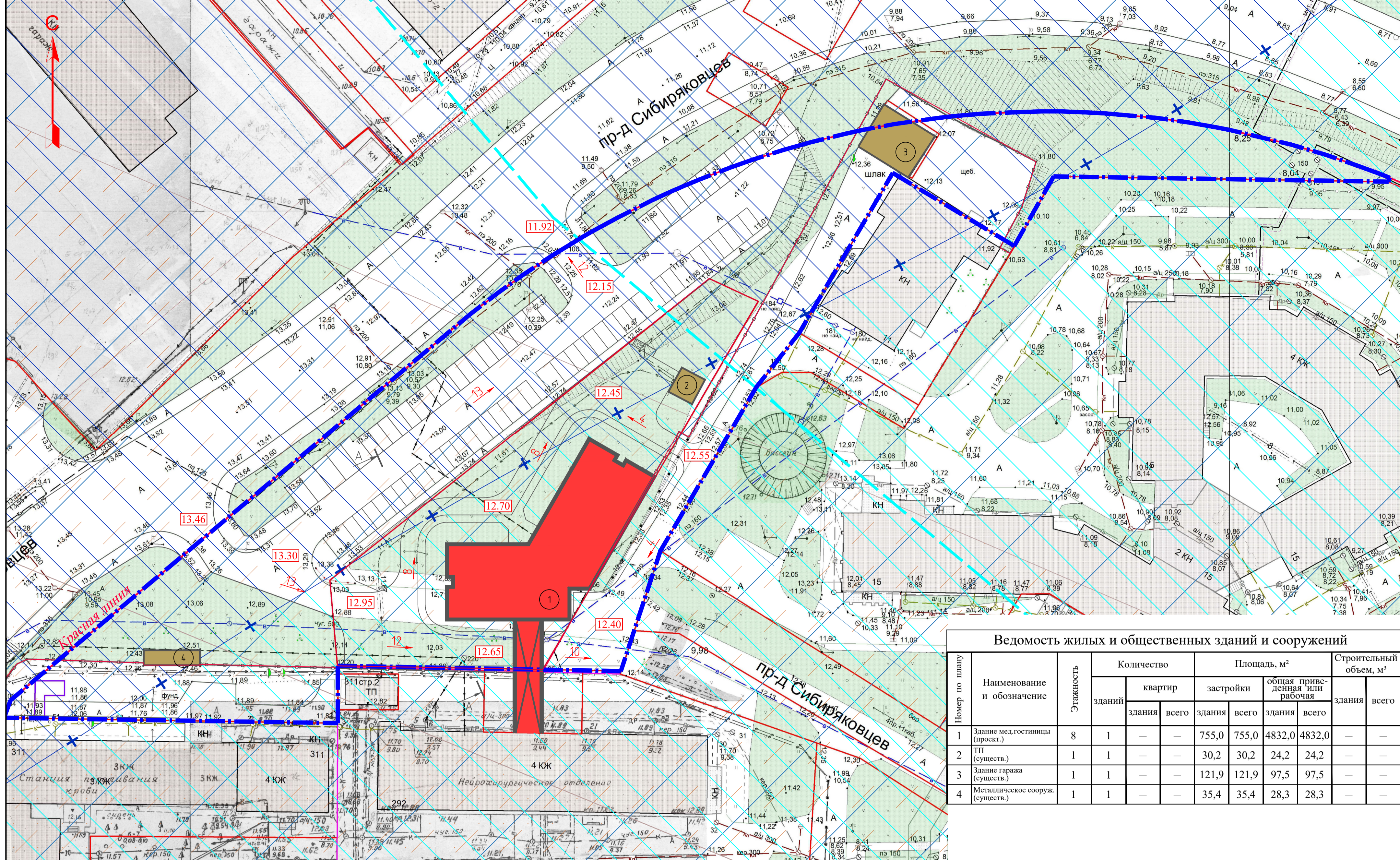
Условные обозначения	
На плане	Наименование
	Внутриквартальные проезды
	Основные пешеходные связи
	Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
	Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
	Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машино-мест
	Направление движения автотранспорта
	Направление движения пешеходов

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	здания	здания	общая приведенная рабочая	здания	здания	здания	здания
1	Здание мед.гостиницы (проект.)	8	1	—	—	755,0	755,0	4832,0	4832,0	—	—
2	ТП (существ.)	1	1	—	—	30,2	30,2	24,2	24,2	—	—
3	Здание гаража (существ.)	1	1	—	—	121,9	121,9	97,5	97,5	—	—
4	Металлическое сооруж. (существ.)	1	1	—	—	35,4	35,4	28,3	28,3	—	—

44.21 - ППТ.2					
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Гагарина, ул.Самойло, ул.Тесанова и пр.Сибиряковцев площадью 1.0419 га					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Ершов				05.21
Проверил	Пушина				05.21
ГИП	Артемьев				05.21
Нор.контр.					
Материалы по обоснованию проекта планировки					
Вариант планировочного решения застройки территории М 1:500					
Стадия	Лист	Листов			
П	5	ООО "АКСК"			

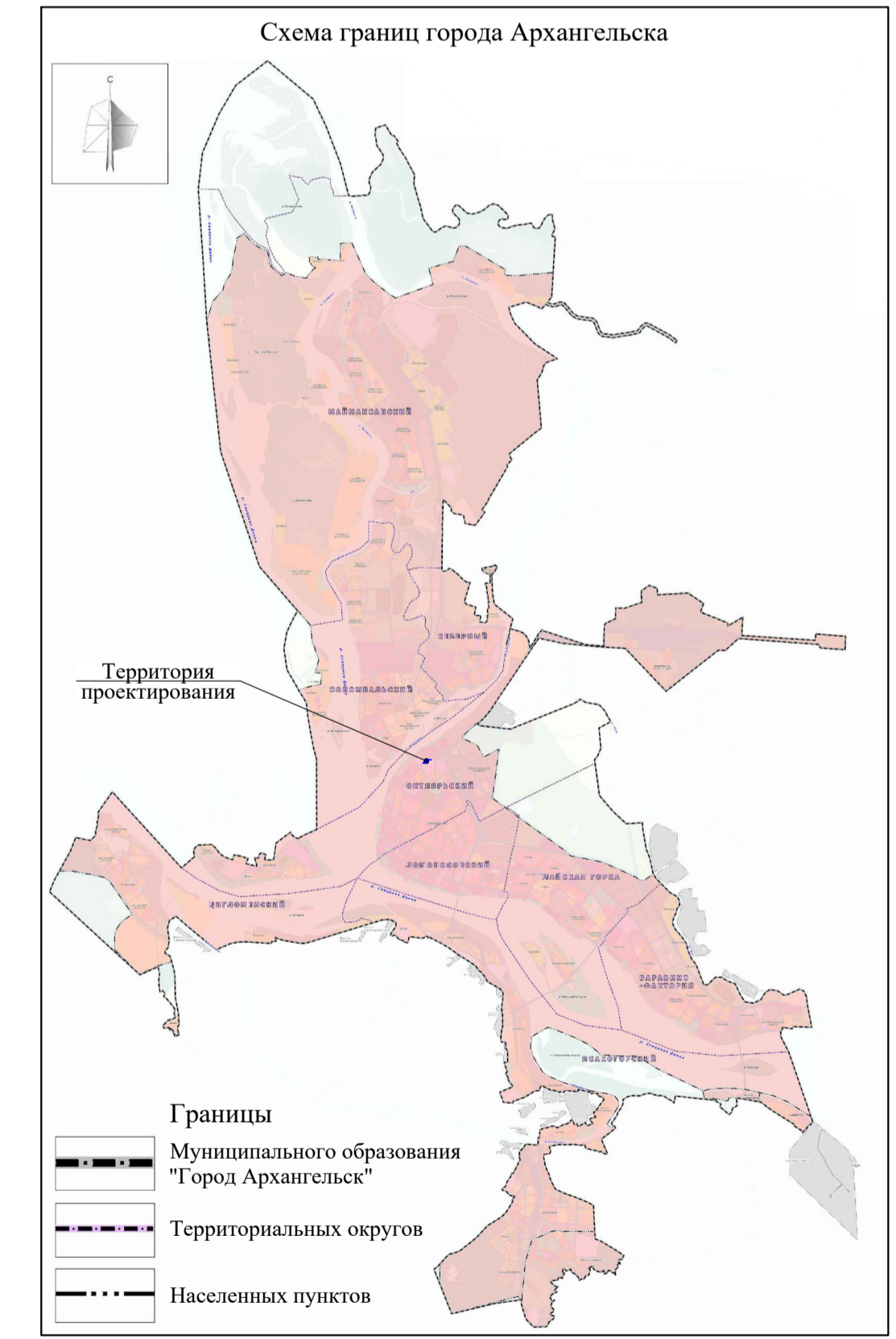
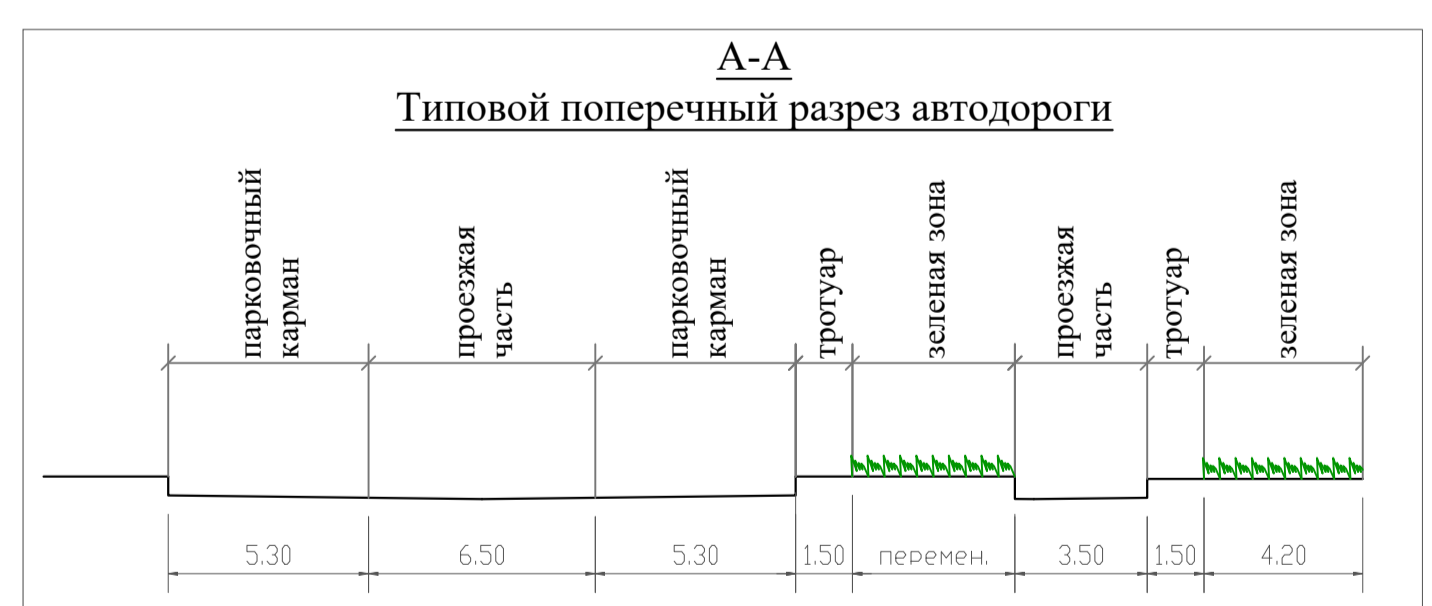
Создано: _____
Взам. инв. № _____
Поплн. и дата _____
Инв. № поплн. _____



Условные обозначения	
На плане	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	Красные линии (существующие)
	Границы земельных участков (существующие)
	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
	Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
	Переход над проездом из здания медицинской гостиницы в корпус областной больницы
	Озелененные территории
	Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения
	Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории.
	Шестая подзона приаэродромной территории
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа
	Зона подтопления
	Зона археологического наблюдения - зона В
	Директивные отметки поверхности
	Существующие отметки поверхности
	Продольные уклоны

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			зданий	квартир	здания	общая приведенная или рабочая	здания	всего		
									всего	всего
1	Здание мед.гостиницы (проект.)	8	1	—	755,0	755,0	4832,0	4832,0	—	—
2	ТП (существ.)	1	1	—	30,2	30,2	24,2	24,2	—	—
3	Здание гаража (существ.)	1	1	—	121,9	121,9	97,5	97,5	—	—
4	Металлическое сооруж. (существ.)	1	1	—	35,4	35,4	28,3	28,3	—	—

Высотные отметки территории проектирования колеблются в пределах 11,80м...13,40м. Инженерная подготовка территории необходима в виде отсыпки песком пониженных мест до уровней существующей капитальной застройки.



44.21 - ППТ.2						
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Гагарина, ул.Самойло, ул.Тесланова и пр.Сибиряковцев площадью 1.0419 га						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Ершов	48			05.21	
Проверил	Пушина				05.21	
ГИП	Артемьев				05.21	
Нор.контр.						
Материалы по обоснованию проекта планировки				Стадия	Лист	Листов
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500				П	6	
ООО "АКСК"						

Составлено
Взак. уф. №
Пл.ин. у. Гаг. №
М.к. № подл.