



© Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектура и Дизайн»

Регистрационный № СРО-П-203.08112018

**Внесение изменений в проект планировки центральной части  
МО «Город Архангельск» в части территории в границах  
ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского,  
просп. Обводный канал площадью 3,2094 га**

## **ПРЕДПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект планировки территории  
Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

**944-21-ППТ**

Том 2

г. Архангельск 2022



© Общество с ограниченной  
ответственностью  
**«Архитектура и Дизайн»**

Регистрационный № СРО-П-203.08112018

**Внесение изменений в проект планировки центральной части  
МО "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Серафимовича,  
просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводный канал  
площадью 3,2094 га**

## **ПРЕДПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект планировки территории  
Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

**944-21-ППТ**

Том 2

Главный инженер проекта

А.В. Богданов

г. Архангельск  
2022

Обозначение	Наименование	Примечание
944-21-ППТ.С1	<b>Содержание</b>	стр. 2
944-21-ППТ.ПЗ	<b>Пояснительная записка</b>	стр. 3 - 28
	<b>Графические материалы</b>	
944-21-ППТ.лист 1	Карта планировочной структуры М 1:2000.	стр. 29
944-21-ППТ.лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:1000.	стр. 30
944-21-ППТ.лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М1:1000.	стр. 31
944-21-ППТ.лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000.	стр. 32
944-21-ППТ.лист 5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М1:1000.	стр. 33
944-21-ППТ.лист 6	Вариант планировочного решения застройки территории М1:1000.	стр. 34


Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

944-21-ППТ.С2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подп.	Дата
Архитект.		Зыкова			10.21
Разработ.		Никитина		<i>Никитина</i>	10.21
Н. контроль		Богданов			10.21
ГИП		Богданов			10.21

<b>Содержание Тома 2- Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</b>	<table border="1"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов					
П	1	1					
	<b>Архитектура и Дизайн</b>						

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

### **1.1. Общие положения.**

Внесение изменений в проект планировки центральной части МО "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводный канал площадью 3,2094 га

Данный проект планировки предусматривает увеличение жилого фонда в части размещения проектируемых многоквартирных жилых домов. На территории проектирования остаются существующие объекты местного значения - объекты жилой застройки: 3х-этажный жилой дом (№3);

9ти-этажный жилой дом (№8);

9ти-этажный жилой дом (№7);

объекты коммунальной инфраструктуры: центральный тепловой пункт (№11);

комплектная трансформаторная подстанция (№12).

На территории проектирования предполагается размещение следующих объектов:

- объекты жилой застройки: 16-ти этажный жилой дом (№ 1);
- подземная автостоянка с этим домом на 20 мест (№9)
- объекты жилой застройки: 10-16-ти этажный жилой дом (№ 2);
- подземная автостоянка с этим домом на 90 мест (№10)
- закрытая 4х-этажная автостоянка на 48 места (№4);
- объекты жилой застройки: 4-этажный жилой дом (№ 5);
- объекты жилой застройки: 9ти-этажный жилой дом (№6).

(Номера даны согласно схемы планировки территории).

На этапе подготовки проекта планировки, на территории находится 10 2х-этажных многоквартирных деревянных жилых дома и 1-этажный жилой дом, которые подлежат расселению и последующему сносу в соответствии с сроками и очередностью по программам расселения.

Взам. инв. №	944-21-ППТ.ПЗ								
	Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.	Архитект.	Зыкова			10.21	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
	Разработ.	Никитина		<i>Никитина</i>	10.21		П	1	28
	Н. контроль	Богданов			10.21	ООО «Архитектура и Дизайн»			
	ГИП	Богданов			10.21				

На территории планировки, общая площадь квартир в существующих 3х и 9ти-этажных жилых домах составляет 8 721,4 м<sup>2</sup>. Общая площадь квартир в проектируемых 4 -этажном жилом доме, 9ти -этажном жилом доме и в 10-16ти этажных жилых домах составляет 38 863,09 м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир во всех домах составит:

$$(8\,721,4 + 38\,863,09) = 47\,584,49 \text{ м}^2$$

Рассчитаем общее количество проживающих на территории планировки.

Согласно СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* п. 5.6.

норма площади на одного человека: - 30 м<sup>2</sup> для типа жилого дома по уровню комфорта

– стандартное жильё -  $6221,4 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 207$  человек

- 40 м<sup>2</sup> для типа жилого дома по уровню комфорта – бизнес-класс

$$- 41363,1 \text{ м}^2 / 40 \text{ м}^2 = 1\,034 \text{ человек}$$

Итого общее количество проживающих на территории планировки:

$$207 + 1\,034 = 1\,241 \text{ человек}$$

Расчет размеров территорий площадок произведен для жилых домов в соответствии со ст. 20 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 № 68-п (с изменениями).

$$\text{Детские площадки: } 1241 \times 0.3 = 372,3 \text{ м}^2.$$

$$\text{Спортивные площадки: } 1\,241 \times 1.0 = 1\,241 \text{ м}^2.$$

$$\text{Площадки для отдыха взрослых: } 1\,241 \times 0.1 = 124,1 \text{ м}^2$$

$$\text{Хозяйственные площадки: } 1\,241 \times 0.15 = 186,2 \text{ м}^2.$$

Проектом обеспечиваются требуемые нормативы по размещению площадок.

Фактическое количество площадок различного назначения см. табл. 1, стр.5

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

– детские игровые (дошкольного возраста)	12;
– для отдыха взрослого населения	10;
– для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*)	10-40;
– для хозяйственных целей	20;
– для стоянки автомобилей	по 11.34. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.Неподл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата

944-21-ППТ.ПЗ

Лист

2

## Расчет количества площадок для проектируемой территории.

Таблица 1

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Детская площадка	0.3 кв.м/чел*	1 241 жителей	372,3	469,2	
Площадка отдыха	0.1 кв.м/чел*	1 241 жителей	124,1	157,5	
Спортивная площадка	1.0 кв.м/чел*	1 241 жителей	1 241	1 244	
Площадка для хозяйственных целей	0.15 кв.м/чел*	1 241 жителей	186,2	207,0	
Площадка для парковки машин жилого дома	1 маш-место/ 240 кв.м*	47 584,5 кв.м	198	231	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

944-21-ППТ.ПЗ

Лист

3

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей площади квартир в проектируемом и перспективных жилых домах – 47 584,5м<sup>2</sup>.

Тогда  $47\,584,5 / 240 = 198$  м.-место

Проектом планировки предполагается размещение:

- **20** машино-мест в подземной автостоянке (№9) проектируемого 16ти -этажного жилого дома (№1);
- **90** машино-мест в подземной автостоянке (№10) 10-16-этажного жилого дома (№2),
- **48** машино-места в закрытой автостоянке (№4).
- **18** машино-мест на открытой автостоянке по просп. Космонавтов,
- **9** машино-мест на открытой автостоянке по ул. Серафимовича

Итого:  $20+90+18+9+48=185$  м.- мест

Кроме этого на территории проектирования находится :

- **12** м.-мест около ж/дома №8 - автостоянка двойного использования
- **34** машино-места на автостоянках двойного использования по ул. Выучейского.

Итого суммарно общее количество проектируемых и существующих мест стоянки автотранспорта для жилых домов составляет: **185** постоянных м.-мест+**46** м.-мест двойного использования=**231** машино-мест , что полностью удовлетворяет требованиям расчета.

Для МГН - 11 маш.-мест в подземном паркинге и 9 маш.-мест для инвалидов на кресле-каталке на открытой парковке.

Земельные участки стоянок-спутников должны располагаться в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от границ земельного участка; для объектов, размещение которых осуществляется в порядке реконструкции застройки, – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1000 метров от границ земельного участка

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.Неподл.

## Результаты инженерных изысканий.

Инженерные изыскания в процессе разработки данного проекта планировки не проводились. Разработка проекта выполнялась на плановом картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск". Инженерные изыскания на территории проекта планировки будут выполнены в необходимом объеме, предусмотренном программой инженерных изысканий перед проектированием 16-этажного жилого дома.

### Инсоляция

Инсоляция жилых зданий и прилегающих территорий, в связи с размещением планируемых зданий изменяется, поскольку осу 4-х яется мена существующей 1-но и 2-х этажной застройки на застройку 5-7ми-, 9ти- и 16-ти этажными жилыми домами, но соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

### Благоустройство

Благоустройство объектов выполняется в пределах территории проектирования, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. Форма зданий, их постановка на местности, а также 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. Планируемые здания вместе с окружающей застройкой организуют общее пространство прилегающей территории. На внутривдворовом пространстве расположены комплексные площадки общего пользования, озеленение в виде газона, предусмотрены зоны для посадки деревьев и кустарников. В проектируемый квартал устроены удобные въезды-выезды. С ул. Выучейского существуют 2 въезда-выезда на территорию квартала

. 1 въезд- выезд предусматривается с просп. Советских Космонавтов и 2 въезда-выезда предусматриваются с ул. Серафимовича.

Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено асфальтобетонное. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием из асфальтобетона и мелкогазмерной тротуарной плитки. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10%. 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 0.014 м.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.Неподл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата

944-21-ППТ.ПЗ

Лист

5



Вертикальная планировка участка определяется, исходя из существующей застройки и отметок городских улиц, окружающих территорию планировки. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам вновь проектируемой 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.

Нарушенное в ходе строительства благоустройство прилегающей территории должно быть восстановлено в полном объеме. Также должна быть осуществлена кратная компенсационная посадка деревьев, вместо сводимых при строительстве здания и прокладке инженерных сетей.

В границах ЗУ проектируемого 16-этажного МКД с подземной парковкой на 20 машин размещены 6 - метровый проезд для обслуживания дома с тротуарами, газоны и частично детские площадки и площадки для отдыха взрослых.

Поэтому на первом этапе строительства согласно постановлению Правительства РФ от 03.12. 2014 г. N 1300 (ред. от 12.11.2020) необходимо получить разрешение на использование земли для размещения элементов благоустройства многоквартирного жилого дома (№1).

### Вертикальная планировка

Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий. Основные уклоны по ул. Выучейского от просп. Обводный канал в сторону Набережной Сев. Двины и по просп. Обводный канал от ул. Выучейского в сторону ул. Воскресенской.

Высотные отметки территории планировки колеблются в пределах 6.04 м - 7.34 м в Балтийской системе высот.

Инженерная подготовка территории требуется, поскольку существующая застройка не имеет спланированного рельефа и направления отвода поверхностных вод с территории планировки. Требуется отсыпка пониженных мест песком до уровня существующей капитальной застройки. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством прокладки сети ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.Неподл.

## Технико-экономические показатели территории проектирования.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь участка	га	3,2094
2	Площадь существующей застройки	га	0,4645
3	Площадь планируемой застройки	га	1,0215
4	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	0,7242
5	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	0,5512
6	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	0,2078
7	Площадь озеленения	га	1,0349
8	Коэффициент застройки	-	0,32
9	Коэффициент плотности застройки	-	2,0
10	Процент использования территории	%	100
11	Процент озеленения	%	32,2

Примечание.

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки подсчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. Приложение Б\*.

Коэффициент застройки -  $1,0215 : 3,2094 = 0,32$

Суммарная поэтажная площадь наземной и надземной части застройки во внешних габаритах ограждающих конструкций - 64 510 м<sup>2</sup>.

Коэффициент плотности застройки :  $6,4510 \text{ га} / 3,2094 \text{ га} = 2,0$

Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. Приложение Б\*. коэффициент плотности застройки - 1,6. При реконструкции допускается повышать на 30%.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Лист

944-21-ППТ.ПЗ

7

Изм. Кол.уч Лист №Док Подп. Дата



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

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры.

Таблица 3

Численность населения	Количество мест						
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Бассейны	Стадионы	Спортзалы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей*	75 м2 зеркала воды на 1000	45 мест на трибунах на 1000	350 м2 площади пола на 1000	280 м2 на 1000 жителей*	40 мест на 1000 жителей*
1 241 человек	124 мест	223 места	93 м2	56 мест	434 м2	347 м2	50 мест

\* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" от 20.09. 2017г. № 567.

#### Детские дошкольные учреждения

При расчетном количестве в 124 места, требуется использование не менее этого числа мест в дошкольных учреждениях, расположенных в пределах радиуса обслуживания

Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать 300 метров.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения располагаются за границами данной территории.

Частный детский сад "Улитка"- 180 м.

В соседнем квартале предусмотрено строительство 2 новых детских садов на 125 мест каждый (ППТ утвержден распоряжением от **25.08.2021 №3502р**)

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.Неподл.

### Общеобразовательные учреждения.

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются; согласно табл.1 требуется 223 места.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений нормируется МНГП; не должен превышать 500 метров для 1-4 классов и 750 м - 5-11 классов.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения располагаются за пределами проектируемой территории:

МБОУ СШ №8 по просп. Обводный канал на 650 мест - 240 м;

МБОУ СОШ № 4 по ул. Суфтина, дом 20 на 348 мест - 600 м;

МБОУ СШ №9 по просп. Ломоносова - 570 м;

МБОУ СШ №22 по просп. Советских Космонавтов на 550 мест - 420 м;

### Продовольственные и непродовольственные товары. предприятия общественного питания.

В пешеходной доступности от вновь проектируемого здания и перспективных зданий проектируемого квартала расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки, а также предприятия общественного питания.

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются полностью, поскольку согласно нормам табл.3 требуется 50 мест для общественного питания и 347 м<sup>2</sup> предприятий торговли. На прилегающей к проекту планировки территории в радиусе 500 м находится достаточное количество предприятий торговли, с площадями, превышающими данные нормы. Это магазины «Пятёрочка» по ул. Выучейского, 28\1 и по просп. Обводный канал, 29. Кафе «Терраса» по ул. Поморской, 54 и торгово-развлекательный центр «Титан Арена» по ул. Воскресенской, 20.

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

Ближайшая открытая спортивная площадка расположена на территории школы №8 по просп. Обводный канал, 30 - в 3-5 минутах ходьбы. Также на расстоянии не более 400-600 м от планируемой территории в 6-8 минутах ходьбы находится торгово-развлекательный комплекс «Титан Арена», где есть спортивный клуб, каток с искусственным льдом и танцевальная студия. В радиусе 1500 м находится спортивный корпус с бассейном с общей площадью зеркала воды 375 м<sup>2</sup> по ул. Смольный Буян, 3. В радиусе 900 м находится Дворец Спорта Профсоюзов по просп. Чумбарова – Лучинского, 1. Это комплексное спортивное сооружение имеет большую спортивную арену 65x50 метров и специализированный зал гимнастики 30x17 метров.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	944-21-ППТ.ПЗ	Лист
							10

### Предприятия бытового обслуживания и связи.

В шаговой доступности в радиусе 500м располагаются предприятия бытового обслуживания торгово-развлекательного центра «Титан Арена» по ул. Воскресенской, 20, а именно: детская парикмахерская, приёмный пункт химчистки, ремонт часов, ремонт цифровой техники, ательеизготовление ключей, страхование, билетная касса, отделение связи Почты России. В радиусе 500 м располагаются ремонт обуви по ул. Выучейского, 57 корп.2 и парикмахерская «Лилу» по ул. Поморской,34 корп.2. Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются.

### Поликлиники и медицинские учреждения.

Медицинские учреждения расположены за пределами территории планировки. В соседних кварталах в радиусе 1000 м расположены: детская поликлиника по просп. Обводный канал, 7, поликлиника для взрослых по ул. Тимме, 5, центр амбулаторной хирургии по ул. Ломоносова, 42. Кроме этого по просп. Обводный канал, 34 находится аптека «Семь» в радиусе обслуживания 500 м.

Расчетные нормы по поликлиникам для проектируемой территории обеспечиваются.

## 1.4. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным распоряжением мэра г. Архангельска от 20.12.2013 года № 4193р изменений не планируется. Внутриквартальные проезды как и застройка спланированы также как и в проекте планировки территории центральной части.

Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки должны производиться с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации и доходов населения. При этом рекомендуется предусматривать разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с таблицей 2 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границе проектирования, но не входят в границу. 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.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.Неподл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата

## 1.5. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.

Планируемая территория обеспечена почти всеми необходимыми объектами коммунальной инфраструктуры. По территории планировки и в непосредственной близости от нее, проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, наружного освещения и связи. Есть необходимость в прокладке новых сетей ливневой канализации вследствие изменения вертикальной планировки в ходе застройки территории, чтобы отвод сточных вод от наружных атмосферных осадков был спланированный и организованный.

На территории проекта планировки находится комплектная трансформаторная подстанция, подключение проектируемого 16-ти этажного здания планируется от существующих электрических сетей. Также на территории реконструируется центральный тепловой пункт.

Необходимость в строительстве дополнительных инженерных сетей - в соответствии с техническими условиями на конкретное строительство.

В соответствии с заданием на проектирование - предусмотреть наружное освещение вдоль автомобильных дорог и тротуаров, при необходимости предусмотреть реконструкцию существующей сети наружного освещения для чего запросить разрешение и техусловия на реконструкцию в МУП "Горсвет".

Ввиду того, что проектом планировки предполагается увеличение плотности застройки, этажности зданий и численности населения, то потребуются увеличение мощностей и пропускной способности труб, а также изменения схемы прокладки всех инженерных сетей.

## 1.6. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом предполагается строительство на данной территории многоквартирного 16-этажного жилого дома с подземной парковкой на 20 м.-м. при этом требуется перенос красной линии от **существующей линии застройки** по ул. Выучейского на 5 м в сторону проезжей части.

Заказчику необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с согласованием минимального отступа от границ участка.

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п (в ред. с изм. от 6 апреля 2021 г. № 14-п, от 8 октября 2021 г. № 60-п, от 4 февраля 2022 г. № 5-п), проектируемая территория находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4), предельное количество этажей – 16.

Предельные параметры по ПЗЗ для зоны Ж4 см. табл. 4, стр. 15-22.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата

944-21-ППТ.ПЗ

Лист

12

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции; вместимость гаражей (подземных) не должна превышать 300 машин; количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 16.

В соответствии с Картой границ градостроительного зонирования на исторически центральную часть города муниципального образования «Город Архангельск» разрабатываемая проектом территория находится в границе зон с особыми условиями использования по объектам охраны объектов культурного наследия - зона регулируемой застройки ЗРЗ-3. Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зелёных насаждений.

В соответствии с картой границ с особыми условиями использования территории муниципального образования "Город Архангельск", разрабатываемая проектом территория находится в зоне подтопления, в 3 и 5 подзонах приаэродромной территории.

ОКН на территории проектирования отсутствуют.

## Градостроительный регламент зоны Ж4

Таблица 4

### 1. Основные виды разрешённого использования зоны Ж4:

Виды разрешенного использования		Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования						
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	Минимальный размер земельного участка - 1200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40. Максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 80. Предельное количество надземных этажей - 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории - 15%.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	944-21-ППТ.ПЗ	Лист
							13

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.



Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.

Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.

Предельное количество надземных этажей – 16.

Предельная высота объекта не более 60 м

Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Бытовое обслуживание (3.3)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.

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%.

Здравоохранение (3.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2

Минимальные размеры земельного участка:

- лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:

до 50 коек - 250 кв. м на 1 койку;

свыше 50 до 100 коек -150 кв. м на 1 койку;

свыше 100 до 200 коек -100 кв. м на 1 койку;

свыше 200 до 400 коек -80 кв. м на 1 койку;

свыше 400 до 800 коек -60 кв. м на 1 койку;

свыше 800 коек - 50 кв. м на 1 койку;

- медицинские организации скорой медицинской помощи - 1 000 кв.м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв.м на каждый автомобиль.

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 - 4.

Предельная высота объекта не более 30 м.

Минимальная доля озеленения территории - 15%.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата

Образование и просвещение (3.5)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2

Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:  
 - до 100 мест - 40 кв.м на место;  
 - свыше 100 мест - 35 кв.м на место.  
 Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:  
 от 40 до 400 учащихся - 50 кв. м на учащегося;  
 от 400 до 500 учащихся - 60 кв. м на учащегося;  
 от 500 до 600 учащихся - 50 кв. м на учащегося;  
 от 600 до 800 учащихся - 40 кв. м на учащегося;  
 от 800 до 1100 учащихся - 33 кв. м на учащегося;  
 от 1100 до 1500 учащихся - 21 кв. м на учащегося;  
 от 1500 до 2000 учащихся - 17 кв. м на учащегося;  
 свыше 2000 учащихся - 16 кв. м на учащегося.  
 Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20%.  
 Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению.  
 Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.  
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.  
 Предельное количество надземных этажей - 8.  
 Предельная высота объекта не более 40 м.  
 Минимальная доля озеленения территории - 15%.

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  
 - до 3 машин - 5000 кв.м;  
 - от 4 до 6 машин - 9000 кв.м;  
 - от 8 до 10 машин - 18 000 кв.м.  
 Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению  
 Максимальные размеры земельного участка - не подлежат установлению.  
 Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.  
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80.  
 Предельное количество надземных этажей - не подлежит установлению.  
 Предельная высота объекта - не подлежит установлению.  
 Минимальная доля озеленения территории - 15%.

Культурное развитие (3.6)

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3.

Минимальные размеры земельного участка:  
 - общедоступные библиотеки: 32 кв.м. на 1000 ед. хранения;  
 - детские библиотеки - 36 кв.м. на 1000 ед. хранения  
 - юношеские библиотеки - 38 кв.м. на 1000 ед. хранения;  
 - учреждения культуры клубного типа - 4000 кв.м;  
 - музеи, выставочные залы, галереи, - 0,5 га на 500 кв.м. экспозиционной площади;  
 - театры - 1 га;  
 - концертные залы - 0,7 га;  
 - универсальных спортивно-зрелищных залов - 1,5 га  
 Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития не подлежат установлению.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

Изм. Кол.уч Лист №Док Подп. Дата

944-21-ППТ.ПЗ

Лист

15

		<p>Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории - 15%.</p>
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	<p>Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории - 15%.</p>
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории - 15%.</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при числе мест до 100 - 0,2 га на объект;</li> <li>- при числе мест свыше 100 до 150 - 0,15 га на объект;</li> <li>- при числе мест свыше 150 - 0,1 га на объект;</li> </ul> <p>Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории - 15%.</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от 25 до 100 мест - 55 кв. м. на 1 место;</li> <li>- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место.</li> </ul> <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мотели - 100 кв. м. на 1 место;</li> <li>- кемпинги - 150 кв. м. на 1 место.</li> </ul> <p>Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 16.</p> <p>Предельная высота объекта не более 60 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории - 15%.</p>

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Изм. Кол.уч Лист №Док Подп. Дата

944-21-ППТ.ПЗ

Лист

16

Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1 - 5.5</a>	Минимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению. 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 - не подлежит установлению. Предельная высота объекта - не подлежит установлению. 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.

## 2. Условно разрешённые виды использования зоны Ж4:

Таблица 5

Виды разрешенного использования		Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка - 2000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории - 15%.
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 Предельное количество надземных этажей - до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории - 15%.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

Лист

944-21-ППТ.ПЗ

17

Изм. Кол.уч Лист №Док Подп. Дата

Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2 , 4.9	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80. Предельное количество надземных этажей - 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории - 15%.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа - 4 га, для размещения газонаполнительной станции - 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции - 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно. Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных - 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. 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%.	
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв.м. 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 - не подлежит установлению. Предельная высота объекта не более 65 м. Минимальная доля озеленения территории - 15%.	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 , 4.6, 4.8 - 4.8.2 ; размещение гаражей и (или) стоянок для	Минимальные размеры земельного участка - 5000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80.	
Инв.Неподл. Подп. и дата Взам.инв.№		944-21-ППТ.ПЗ	Лист
	Изм. Кол.уч Лист №Док Подп. Дата		18

	автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Предельное количество надземных этажей - 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории - 15%.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальные размеры земельного участка -отделение, филиал банка: 0,05 га на объект - при 3 операционных местах; - операционная касса - га на объект: 0,2 - при 2 операционных кассах; 0,5 - при 7 операционных кассах. 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%.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.	Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м. 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%.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Минимальные размеры земельного участка: - физкультурно-спортивные залы - 7000 кв.м/тыс.чел.; - плавательные бассейны - 3500 кв.м/тыс.чел.; - плоскостные сооружения - 2500 кв.м/тыс.чел.; Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения не подлежат установлению. 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%.
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ
Инв.Неподл.	Взам.инв.№	Подп. и дата
Изм.	Кол.уч	Лист
№Док	Подп.	Дата
944-21-ППТ.ПЗ		Лист
		19

		<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - не подлежат установлению</p> <p>Предельная высота объекта - не подлежат установлению</p> <p>Минимальная доля озеленения территории - 15%.</p>
Водный транспорт (7.3)	<p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории - 15%.</p>
Производственная деятельность (6.0)	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 5</p> <p>Предельная высота объекта не более 27 метров.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории - 15%.</p>
Склады (6.9)	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажных складов: продовольственных товаров - 310 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров - 740 кв.м. на 1000 человек;</li> <li>- для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров - 210 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров - 490 кв.м. на 1000 человек</li> <li>- для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные - 190 кв.м. на 1000 человек,</li> </ul>

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата

фруктохранилища, овощехранилища,  
картофелехранилища - 1300 кв.м.  
на 1000 чел.

-для специализированных складов  
(многоэтажные): холодильники  
распределительные - 70 кв.м. на 1000 человек,  
фруктохранилища, овощехранилища,  
картофелехранилища - 610 кв.м. на 1000  
человек;

- для складов строительных материалов - 300  
кв.м. на 1000 человек.

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 - 5

Предельная высота объекта не более 27 метров.

Минимальная доля озеленения территории -  
15%.

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

### **2.1. Чрезвычайные ситуации природного характера**

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий ЧС мирного времени. По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

#### **2.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч**

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 - 25 м/сек и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек. С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС;
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

#### **2.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз**

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.Неподл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата



явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в-основном автомобильного транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере. Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно - техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы. Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

## 2.2. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

### 2.2.1. Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных, выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

В случае возникновения аварий с участием автотранспорта, проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

Мероприятия:

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна;
- снижение безопасной скорости движения для населенных пунктов.

### 2.2.2. Аварии на системах ЖКХ

На территории планировки существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.Неподл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- порывам тепловых сетей;
- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

- проведение своевременных комплексных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

### 2.3. Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне», гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.Неподл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата

- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
  - борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
  - обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
  - санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
  - восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
  - срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
  - разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
  - обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.
- Систему гражданской обороны составляют:
- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
  - силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
  - фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
  - системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

### 2.3.1. Мероприятия по защите системы водоснабжения

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений, обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные, независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

### 2.3.3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать:

- прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий;
- прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;
- установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

### 2.3.4. Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ "О противодействии терроризму".

## 2.4. Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.Неподл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата

безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации и граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное.
- устройство газонов, высадка деревьев и кустарников на свободной от застройки и прокладки инженерных сетей территории.

### 4. Обоснование очередности планируемого развития территории

На первом этапе планируется снос существующего 2х-этажного деревянного жилого дома по ул. Выучейского, 51 со строительством 16-ти этажного жилого дома (№ 1 на схеме планировки) с подземной автостоянкой на 20 машиномест (№9).

Заказчику необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для проектируемого 16-этажного жилого дома с подземной автостоянкой на 20 машино-мест:

- 1) уменьшение 3-метрового отступа от границы участка в месте блокировки проектируемого 16-этажного дома с 16-этажной секции МКД на перспективу, а также в месте размещения подземной автостоянки на 20 машино-мест;
- 2). на размещение парковок для проектируемого МКД за пределами земельного участка;
- 3). на размещение площадок общего пользования.

Сроки строительства первого этапа - 2022-2025 г.г.

В дальнейшем планируется строительство :

- 10...16-ти этажного жилого дома (№2) с подземной автостоянкой на 90 машиномест (№10),
- 4-х этажного жилого дома (№5),
- 9-ти этажного жилого дома (№6) и закрытой 4-х этажной автостоянки на 48 машиномест.

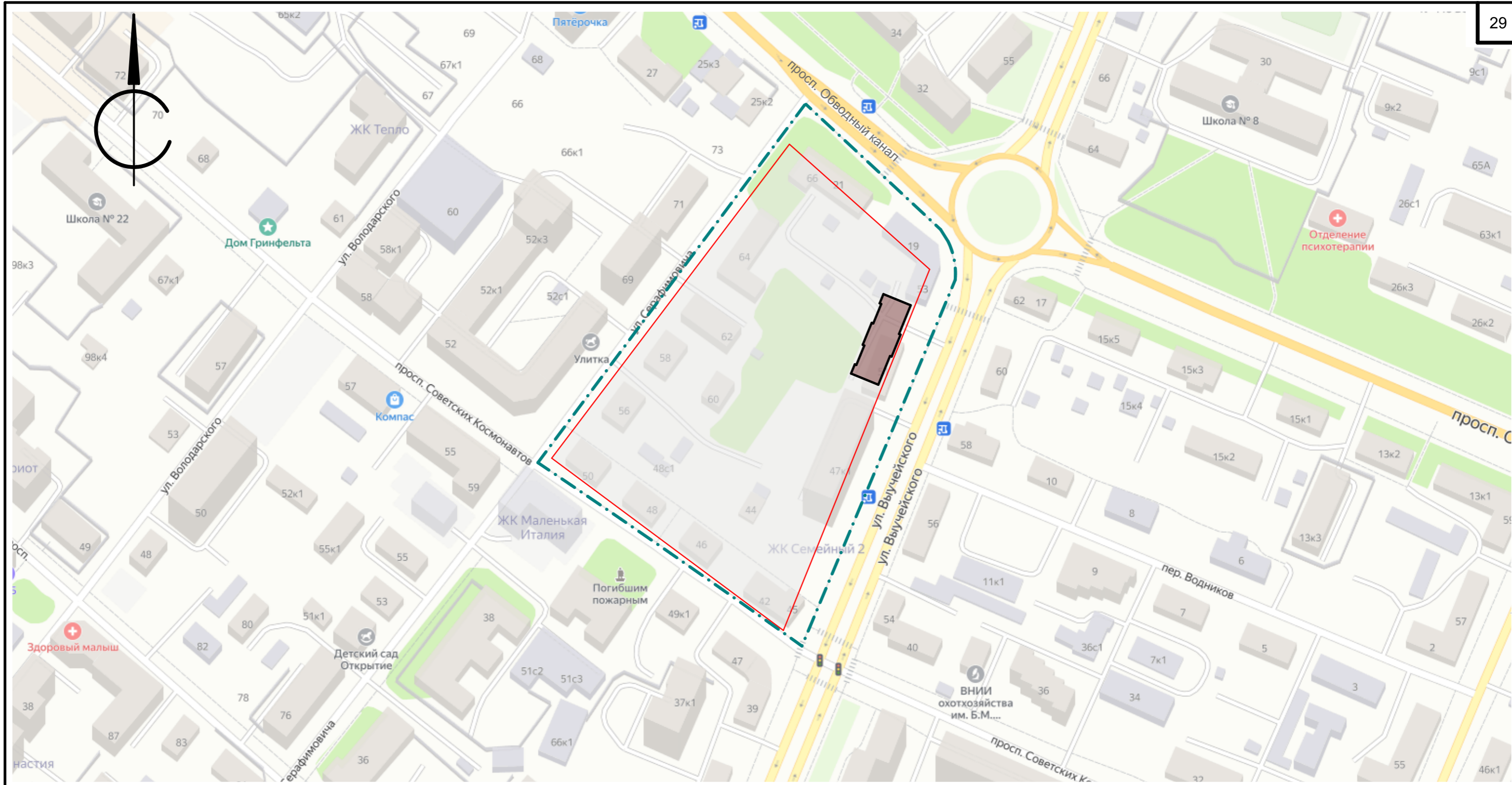
Сроки устанавливаются в процессе проектирования.

Взам.инв.№




Подп. и дата


Инв.Неподл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата



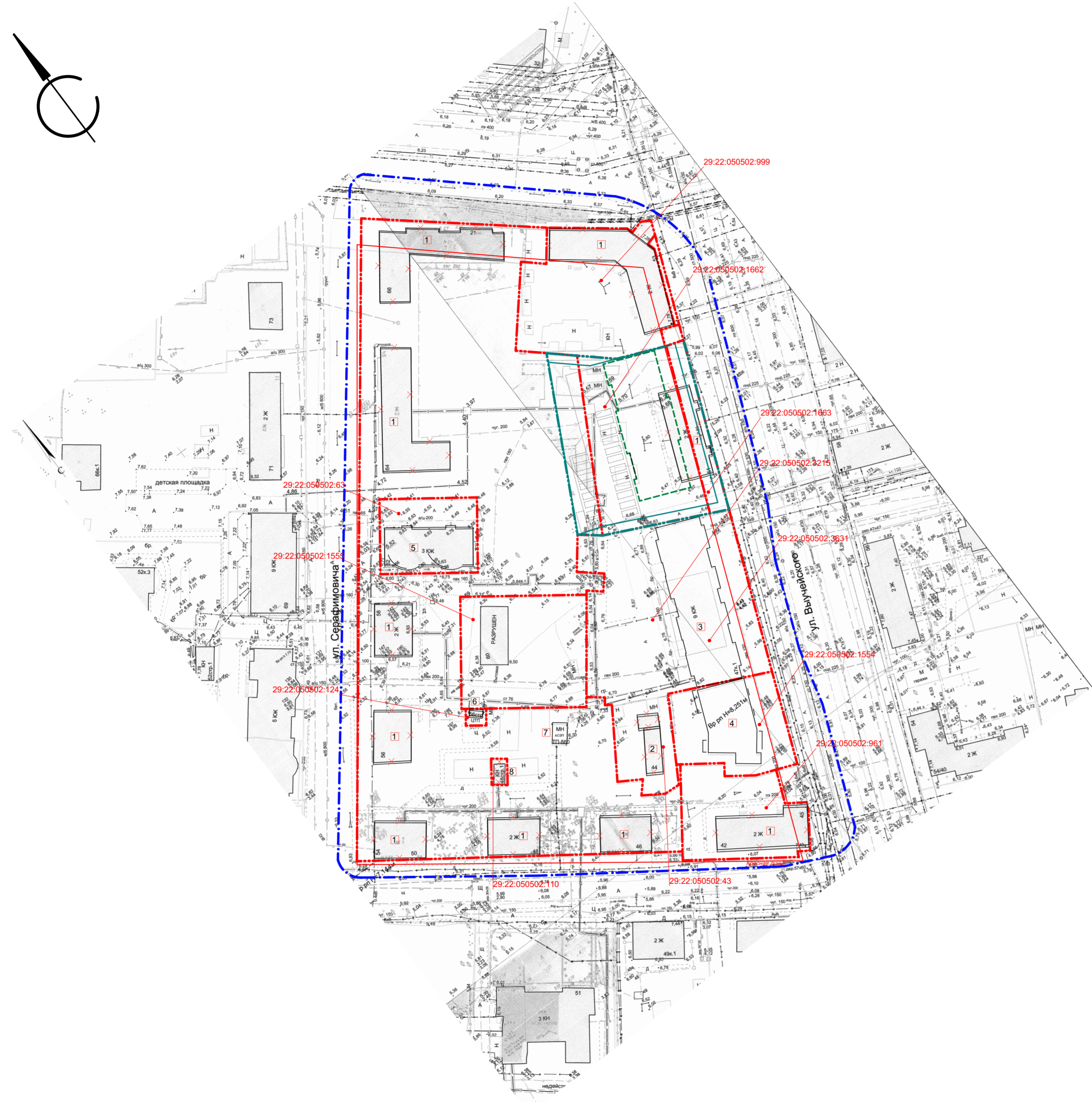
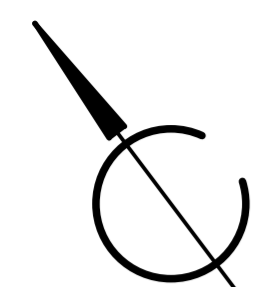
Условные обозначения.

-  - граница территории проектирования ( S=3,2094 га)
-  - красная линия
-  - проектируемых 16-этажный жилой дом

						<b>944-21-ППТ</b>					
						Внесение изменений в проект планировки центральной части МО "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводный канал.					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов		
Архитектор	Зыкова				10.21		П	1	6		
Разработ.	Никитина			<i>Handwritten signature</i>	10.21						
Н. контроль	Богданов				10.21	Карта планировочной структуры. М 1:2000.					
ГИП	Богданов				10.21						
								Архитектура и Дизайн			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	Застройки		Общая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1.	Многоквартирный деревянный жилой дом (существующий)	2	10							
2.	Индивидуальный жилой дом (существующий)	1	1							
3.	Многоквартирный жилой дом (существующий)	9	1							
4.	Многоквартирный жилой дом ( строящийся)	9	1							
5.	Многоквартирный жилой дом ( существующий.)	3	1							
6.	Инженерное сооружение ЦТП (существующий.)		1							
7.	Инженерное сооружение КТП (существующий.)		1							
8.	Инженерное сооружение (существующий.)		1							



Условные обозначения.

- граница земельных участков
- граница территории проектирования ( S=3,2094 га)
- красная линия
- граница проектируемого участка
- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- проектируемое здание
- существующее здание
- объекты, подлежащие сносу
- номер здания, сооружения
- кадастровый номер земельного участка

Примечание.

1. Все нежилые сооружения, постройки, гаражи в пределах границы участка проектирования подлежат демонтажу или переносу на другое место.
2. Сети, попадающие под пятно застройки подлежат выносу, недействующие сети подлежат разборке.

944-21-ППТ					
Внесение изменений в проект планировки центральной части МО "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Серфимовича, просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводный канал.					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Архитектор		Зыкова			10.21
Разработ.		Никитина			10.21
Материалы по обоснованию проекта планировки территории.			Стадия	Лист	Листов
			п	2	6
Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000.					
Н. контроль	Богданов				10.21
ГИП	Богданов				10.21
				Архитектура и Дизайн	






Экспликация зданий и сооружений.

Номер по плану	Наименование	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Примечание
1.	Многоквартирный жилой дом	12 801	16	902	проектир.
2.	Многоквартирный жилой дом	26 904	10-16	2 093	перспектив.
3.	Многоквартирный жилой дом	1 320	3	380	существующ.
4.	Парковка на 48 маш.-мест	2 736	4	747	перспектив.
5.	Многоквартирный жилой дом	4 310	4	990	перспектив.
6.	Многоквартирный жилой дом	4 550	9.	520	перспектив.
7.	Многоквартирный жилой дом	3 830	9.	462	существующ.
8.	Многоквартирный жилой дом	7 212	9	966	существующ.
9.	Подземная парковка-20 маш.-мест	730		816	проектир.
10.	Подземная парковка-90маш.-мест	2 153		2 265	перспектив.
11.	ЦТП .			32	существующ.
12.	КТП .			42	существующ.





Примечание.

Общая площадь, площадь застройки подсчитана по СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4). Приложение Г\*

Условные обозначения.

-  - проектируемый 16-этажный жилой дом
-  - многоквартирный жилой дом на перспективу
-  - существующий жилой дом
-  - проектируемая 4-этажная парковка на 90 автомобилей
-  - существующие инженерные сооружения
-  - зона озеленения
-  - детская, спортивная площадка, площадка для отдыха
-  - хозяйственные площадки
-  - проезжая часть для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
-  - пешеходная зона
-  - граница проектируемого участка
-  - граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - красная линия ( фактическая)
-  - красная линия ( предлагаемая)
-  - граница территории проектирования ( S=3,2094 га)
-  - граница земельных участков
-  - граница подземного паркинга



- ① - номер здания, сооружения
-  - места для стоянки транспорта
- АП18 - обозначение стоянки транспорта с указанием количества машино-мест
- А1П18 - обозначение стоянки транспорта двойного использования с указанием количества машино-мест
-  - въезд на территорию планировки
-  - остановочный пункт общественного транспорта
-  - направление движения общественного транспорта
-  - направление движения транспортных средств по территории планировки

Примечание.

- Общее расчетное число мест для стоянки на территории планировки - 198 маш.-место, в том числе 20 маш.-место для МГН, из них 8 маш.-мест для инвалидов на кресле-каталке.
- Общее планируемое число мест на закрытых парковках - 158 маш.-мест, на открытых автостоянках в границах территории проектирования - 73 маш.-мест, из них 46 маш.-мест на открытой парковке двойного использования А1 ( дневное время - временное хранение автомобилей, ночное время - постоянное хранение автомобилей). Для МГН - 11 маш.-мест в подземном паркинге и 9 маш.-мест для инвалидов на кресле-каталке на открытой парковке. Расчет автостоянок см. стр. 6.
- Для проектируемого 16-этажного жилого дома в пределах земельного участка размещено 20 маш.-мест в подземной парковке.

					944-21-ППТ			
					Внесение изменений в проект планировки центральной части МО "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Серрафимовича, просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводный канал.			
Изм.	Копч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		
Архитектор	Зыкова				10.21			
Разработ.	Никитина				10.21	Стадия	Лист	Листов
						п	3	6
Н. контроль	Богданов				10.21	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000.		
ГИП	Богданов				10.21			





## Экспликация зданий и сооружений.

Номер по плану	Наименование	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Примечание
1.	Многоквартирный жилой дом	12 801	16	902	проектир.
2.	Многоквартирный жилой дом	26 904	10-16	2 093	перспектив.
3.	Многоквартирный жилой дом	1 320	3	380	существующ.
4.	Парковка на 48 маш.-мест	2 736	4	747	перспектив.
5.	Многоквартирный жилой дом	4 310	4	990	перспектив.
6.	Многоквартирный жилой дом	4 550	9.	520	перспектив.
7.	Многоквартирный жилой дом	3 830	9.	462	существующ.
8.	Многоквартирный жилой дом	7 212	9	966	существующ.
9.	Подземная парковка-20 маш.-мест	730		816	проектир.
10.	Подземная парковка-90 маш.-мест	2 153		2 265	перспектив.
11.	ЦТП .			32	существующ.
12.	КТП .			42	существующ.

Примечание.

Общая площадь, площадь застройки подсчитана по СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.  
Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4). Приложение Г\*

## Условные обозначения.

	- проектируемый 16-этажный жилой дом
	- многоквартирный жилой дом на перспективу
	- существующий жилой дом
	- проектируемая 4-этажная парковка на 48 автомобилей
	- существующие инженерные сооружения
	- зона регулируемой застройки по охране объектов культурного наследия - ЗРЗ-3
	- третья и пятая подзоны приаэродромной территории
	- шестая подзона приаэродромной территории
	- зона подтопления
	- номер здания, сооружения
	- красная линия(фактическая)
	- красная линия(предлагаемая)
	- граница земельных участков
	- граница территории проектирования ( S=3,2094 га)
	- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	- граница подземного паркинга

## Примечание.

1. В соответствии с картой градостроительного зонирования на центральную часть города Архангельска, разрабатываемая проектом территория находится в границе зон с особыми условиями использования по объектам охраны объектов культурного наследия -зона регулируемой застройки ЗРЗ-3.
2. В соответствии с картой границ с особыми условиями использования территории муниципального образования "Город Архангельск", разрабатываемая проектом территория находится в зоне подтопления, в 3 , 5 и 6 подзонах приаэродромной территории.
3. Границы санитарно-защитных зон, границы водоохранной зоны, границы пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, граница прибрежной защитной полосы, границы охранной зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования данного объекта планировки отсутствуют. ОКД на территории проектирования отсутствуют.


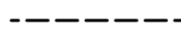
944-21-ППТ					
Внесение изменений в проект планировки центральной части МО "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводный канал.					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Архитектор	Зыкова				10.21
Разработ.	Никитина				10.21
Материалы по обоснованию проекта планировки территории.				Стадия	Лист
				П	4
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.				Листов	6
Н. контроль	Богданов				10.21
ГИП	Богданов				10.21

## Экспликация зданий и сооружений.

Номер по плану	Наименование	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Примечание
1.	Многоквартирный жилой дом	12 801	16	902	проектир.
2.	Многоквартирный жилой дом	26 904	10-16	2 093	перспектив.
3.	Многоквартирный жилой дом	1 320	3	380	существующ.
4.	Парковка на 48 маш.-мест	2 736	4	747	перспектив.
5.	Многоквартирный жилой дом	4 310	4	990	перспектив.
6.	Многоквартирный жилой дом	4 550	9.	520	перспектив.
7.	Многоквартирный жилой дом	3 830	9.	462	существующ.
8.	Многоквартирный жилой дом	7 212	9	966	существующ.
9.	Подземная парковка-20 маш.-мест	730		816	проектир.
10.	Подземная парковка-90 маш.-мест	2 153		2 265	перспектив.
11.	ЦТП			32	существующ.
12.	КТП			42	существующ.

Примечание.

Общая площадь, площадь застройки подсчитана по СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.  
Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4). Приложение Г\*  
Условные обозначения.

-  - проектируемый 16-этажный жилой дом
-  - многоквартирный жилой дом на перспективу
-  - существующий жилой дом
-  - проектируемая 4-этажная парковка на 48 автомобилей
-  - существующие инженерные сооружения
-  - проезжая часть для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
-  - номер здания, сооружения
-  - красная линия (фактическая)
-  - граница подземного паркинга
-  - граница земельных участков
-  - граница территории проектирования (S=3,2094 га)
-  6.40 - проектируемая (красная) отметка по верху покрытия
-  5.40 - существующая отметка рельефа
-  6 - проектный продольный уклон (%)
-  6.40 - расстояние между точками перелома рельефа (м)
-  6.40 - существующая отметка рельефа

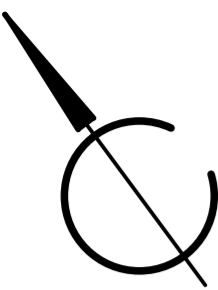


Примечание.

Высотные отметки территории проектирования колеблются в пределах 6.05 м - 7.25 м в Балтийской системе высот.  
Инженерная подготовка территории необходима; отсыпка песком пониженных мест до уровня существующей капитальной застройки и возможностью отведения поверхностных вод с территории планировки.  
Отвод наружных атмосферных вод выполнить в проектируемую ливневую канализацию.

944-21-ППТ					
Внесение изменений в проект планировки центральной части МО "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Серрафимовича, просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводный канал.					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Архитектор		Зыкова			10.21
Разработ.		Никитина			10.21
Материалы по обоснованию проекта планировки территории.				Стадия	Лист
				П	5
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000.				Листов	6
Н. контроль		Богданов		10.21	
ГИП		Богданов		10.21	

Экспликация зданий и сооружений.



Номер по плану	Наименование	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Примечание
1.	Многоквартирный жилой дом	12 801	16	902	проектир.
2.	Многоквартирный жилой дом	26 904	10-16	2 093	перспектив.
3.	Многоквартирный жилой дом	1 320	3	380	существующ.
4.	Парковка на 48 маш.-мест	2 736	4	747	перспектив.
5.	Многоквартирный жилой дом	4 310	4	990	перспектив.
6.	Многоквартирный жилой дом	4 550	9.	520	перспектив.
7.	Многоквартирный жилой дом	3 830	9.	462	существующ.
8.	Многоквартирный жилой дом	7 212	9	966	существующ.
9.	Подземная парковка-20 маш.-мест	730		816	проектир.
10.	Подземная парковка-90 маш.-мест	2 153		2 265	перспектив.
11.	ЦТП .			32	существующ.
12.	КТП .			42	существующ.

Примечание.

Общая площадь, площадь застройки подсчитана по СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4). Приложение Г\*

Условные обозначения.

- проектируемый 16-этажный жилой дом
- многоквартирный жилой дом на перспективу
- существующий жилой дом
- проектируемая 4-этажная парковка на 48 автомобилей
- существующие инженерные сооружения
- зона озеленения
- детская, спортивная площадка, площадка для отдыха
- хозяйственные площадки
- проезжая часть для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- пешеходная зона
- граница проектируемого участка
- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- красная линия ( фактическая)
- красная линия ( предлагаемая)
- граница земельных участков
- граница территории проектирования ( S=3,2094 га)
- номер здания, сооружения

Население - 1 241 человек  
 Общая площадь квартир - 47 584,5 м<sup>2</sup>  
 Требуемые стоянки автомобилей для жилья - 198 маш.-место  
 Требуемые спортивные и детские площадки, площадки отдыха взрослых - 1 737,4 м<sup>2</sup>  
 Требуемые хозяйственные площадки - 186,2 м<sup>2</sup>

- проезд, проход в уровне первого этажа здания ( условное изображение согласно ГОСТ 21.204-2020)
- граница подземного паркинга
- ограждение спортивной площадки и хозяйственной площадки
- существующие газовые сети
- существующие сети водопровода
- существующие сети хозяйственно-бытовой канализации
- существующие сети дренажа
- существующие тепловые сети
- существующие телефонные кабели
- существующие электрические кабели напряжением свыше 1 кВТ
- существующие электрические кабели напряжением до 1 кВТ

Примечание.

- На первом этапе строительства согласно постановлению Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. N 1300 необходимо получить разрешение на использование земли для размещения элементов благоустройства многоквартирного жилого дома (поз.1).
- Данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО " Город Архангельск".
- При разработке проекта планировки территории использованы материалы проекта планировки Центральной части МО " Город Архангельск".
- Для проектируемого 16-этажного жилого дома в пределах земельного участка размещено 20 маш.-мест в подземной парковке.

944-21-ППТ				
Внесение изменений в проект планировки центральной части МО "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов, ул. Выучейское, просп. Обводный канал.				
Изм.	Копуч	Лист	№ Док	Подп.
Архитектор	Зыкова			10.21
Разработ.	Никитина			10.21
Материалы по обоснованию проекта планировки территории.			Стадия	Лист
			П	6
Вариант планировочного решения застройки территории. М 1:1000.			Архитектура и Дизайн	
Н. контроль	Богданов			10.21
ГИП	Богданов			10.21