



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 3 июля 2020 г. № 2172р

Об утверждении проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморской, просп. Ломоносова и ул. Володарского площадью 3,5062 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений:

1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморской, просп. Ломоносова и ул. Володарского площадью 3,5062 га.

2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

**Глава муниципального образования
"Город Архангельск"**



И.В. Годзиш

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
муниципального образования
"Город Архангельск"
от 03.07.2020 № 2172р

ПРОЕКТ
планировки территории муниципального образования "Город
Архангельск" в границах просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморской,
просп. Ломоносова и ул. Володарского площадью 3,5062 га

Введение

Проект планировки территории в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска в границах просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморской, просп. Ломоносова и ул. Володарского площадью 3,5062 га разработан проектной организацией ИП Нечаева Л.Н.

Заказчик проекта – Сыров С.А.

Основанием для разработки проекта являются:

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 7 февраля 2020 года № 444р "О подготовке проекта планировки территории в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска в границах просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморской, просп. Ломоносова и ул. Володарского площадью 3,5062 га;

техническое задание на подготовку проекта планировки территории в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска в границах просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморской, просп. Ломоносова и ул. Володарского площадью 3,5062 га.

Проект выполнен в соответствии:

Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";

Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п;

Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 26 декабря 2019 года № 38-п (с изменениями);

проектом планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал, утвержденным распоряжением мэра

города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193р (с изменениями);
местными нормативами градостроительного проектирования,
утвержденными Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017
№ 567;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная
классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования,
экспертизы и утверждения градостроительной документации";

иными законами и нормативными правовыми актами, определяющими
направления социально-экономического и градостроительного развития
муниципального образования "Город Архангельск", охраны окружающей
среды и рационального использования природных ресурсов.

Целью разработки проекта являются:

размещение пятна застройки проектируемого многоквартирного жилого
дома на проекте планировки центральной части города;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного
строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом
размещаемого здания;

Проект планировки определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой
территории;

параметры застройки;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного
оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий
и системы озеленения.

Графические материалы разработаны с использованием сведений
из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности
на территории муниципального образования "Город Архангельск" М 1:500,
предоставленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном
и электронном виде.

1. Градостроительная ситуация

Проектируемый район расположен на правом берегу реки Северная
Двина и является юго-восточной частью Ломоносовского территориального
округа города Архангельска. Территория в границах разработки проекта
планировки составляет 3,5062 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

с северо-восточной стороны – просп. Ломоносова,

с северо-западной стороны – ул. Поморская,

с юго-восточной стороны – ул. Володарского.

Проектируемая территория находится в относительном геометрическом
центре города Архангельска, имеет достаточно сформировавшуюся систему
магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города

и загородными территориями. Исследуемая территория – развивающийся многофункциональный центр города.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 26 декабря 2019 г. № 38-п (с изменениями), проектируемая территория находится в двух территориальных зонах: зоне малоэтажных многоквартирных и многоэтажных жилых домов Ж-6 и многофункциональной зоне объектов жилой и общественной застройки МФ-8.

Пятно застройки проектируемого многоквартирного жилого дома расположено в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 типа (подзона ЗРЗ-2) и зоне наблюдения культурного слоя – зона Б.

Разрабатываемая проектом территория расположена в двух зонах: зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 типа (подзона ЗРЗ-2) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 типа (подзона ЗРЗ-1).

На проектируемой территории имеется охранная зона объектов культурного наследия – охранный участок 2 типа, объект "Дом А.С. Чудинова", расположенный по адресу: г. Архангельск, просп. Чумбарова-Лучинского, д. 30 (ОЗ-2-39). Объект "Дом А.С. Чудинова", расположенный по адресу: г. Архангельск, просп. Чумбарова-Лучинского, д. 30, является достопримечательным местом.

Проектируемый многоквартирный жилой дом не нарушает сохранившуюся характерную историческую застройку.

2. Архитектурно-планировочное решение

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" и учитывая основные положения проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и просп. Обводный канал, утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193 (с изменениями).

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;
- сохранение существующей планировочной застройки и системы композиционных акцентов;

сохранение существующих ансамблей застройки;
организация транспортных и пешеходных потоков, организация транспортного обслуживания существующей застройки вдоль улиц: с северо-восточной стороны – просп. Ломоносова, с юго-западной стороны – просп. Чумбарова-Лучинского, с северо-западной стороны – ул. Поморская, с юго-восточной стороны – ул. Володарского;
сохранение историко-культурного наследия.

Архитектурно-планировочное решение проектируемого района выполнено с учетом существующей ситуации и с оптимальным использованием ценнейших исторических территорий.

В настоящее время проектируемая территория центральной части города в границах просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморской, просп. Ломоносова и ул. Володарского занята существующей разноэтажной застройкой, общественными, бытовыми и жилыми объектами. В районе имеются учреждения обслуживания областного и городского значения – это общеобразовательная школа, Архангельский техникум строительства и экономики, общественно-деловые учреждения и магазины.

Особенностью развития центральной части города Архангельска, в том числе проектируемой территории, является обилие объектов культурного наследия и связанных с ними зон, плотность застройки и отсутствие свободных территорий для новой застройки.

Поэтому размещение пятна застройки проектируемого многоквартирного жилого дома на проекте планировки центральной части города осуществляется на месте ветхого нежилого здания по адресу: просп. Чумбарова-Лучинского, д. 30. корп. 1, основные несущие конструкции которого сохраняют прочность, достаточную для обеспечения устойчивости здания, однако здание перестает удовлетворять заданным эксплуатационным требованиям.

В корректировке проекта планировки закладываются следующие принципы:

повышение уровня урбанизации квартала с ликвидацией рыхлой и малоценной ветхой застройки;

формирование системы обслуживающих и деловых центров на основных планировочных направлениях и композиционных узлах;

формирование системы пешеходных зон в районе жилой застройки с созданием глубинных связей ул. Володарского и просп. Ломоносова с внутренними территориями;

формирование сквозных проездов и пешеходных связей, обеспечение доступа ко всем зданиям.

Настоящий проект развивает сложившееся многофункциональное построение городского центра. Традиционно сложившееся зонирование и структура района получают свое дальнейшее развитие в рамках утвержденного Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Проектом предлагается организация внутренних пешеходных связей

и внутридворовых проездов, соединяющих основные центры притяжения.

Проектируемая территория находится в двух территориальных зонах – зоне малоэтажных многоквартирных и многоэтажных жилых домов Ж-6 и многофункциональной зоне объектов жилой и общественной застройки МФ-8.

Участок с проектируемым жилым домом, а также другие существующие жилые дома расположены в зоне малоэтажных многоквартирных и многоэтажных жилых домов Ж-6. В многофункциональной зоне объектов жилой и общественной застройки МФ-8 находятся административно-деловые здания, магазины, общеобразовательная школа (Открытая сменная школа), Архангельский техникум строительства и экономики.

Застройка формируется зданиями разной этажности в зависимости от их местонахождения на рассматриваемой территории.

Значительную часть территории занимает историческая застройка просп. Чумбарова-Лучинского.

3. Охрана историко-культурного наследия

Раздел охраны историко-культурного наследия в данном проекте планировки выполнен по материалам "Историко-культурный опорный план, проект зон охраны и градостроительных регламентов по условиям охраны объектов культурного наследия", разработанным НИП "Этнос" в составе Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Историко-культурный потенциал центра города необходимо рассматривать в неразрывной связи с его природным ландшафтом. Своеобразие архитектурно-ландшафтной среды исторического центра города во многом определяется внутренними и внешними раскрытиями, пространственными и композиционными взаимосвязями, непосредственно характеризующими городской (антропогенный) ландшафт. Правильный анализ и понимание этих раскрытий и взаимосвязей способствует сохранению архитектурно-ландшафтной среды исторического центра города в границах на начало XX века, размещенного в районе Пур-Наволоки и прилегающих территорий. На территории всего центра города, расположенного на невысоком правом берегу реки, не наблюдается каких-либо больших перепадов рельефа по высоте, чтобы его можно было охарактеризовать как активный. Везде доминирует спокойный ландшафт равнины. Таким образом, общая панорама центра города с фарватера реки имеет весьма спокойный и ровный силуэт, оживленный рядом вертикальных акцентов и доминант (современных и исторических, часть из которых утрачена). Несравнимо большим по высоте является точечное современное здание проектных организаций, которое главенствует над речным фасадом, задавая своеобразный характер всей его панораме.

Структура плана города, разработанного в 1794 году, максимально раскрыла функции поселения как международного порта и предопределила его развитие в градостроительном отношении. Основу планировочного

решения составляли проспекты, идущие параллельно набережной, и пересекающие их радиальные улицы, направленные от набережной в глубину города.

Исторические границы города на начало XX века проходят приблизительно по просп. Обводный канал, который является обрамляющим "полукольцом" для ряда проспектов, расположенных параллельно друг другу, но меняющих свое направление в зависимости от изгиба набережной (направления береговой линии). Радиальные улицы подразделяются на два типа. К первому типу относятся радиальные улицы, идущие к точке схода, расположенной за пределами просп. Обводный канал. Второй тип составляет прямоугольную сетку улиц вместе с проспектами внутри сегментов, образованных радиальными направлениями улиц первого типа.

Один из главных градообразующих элементов центра – набережная. Здесь всегда располагались основные ориентиры и многие узлы города, что можно проследить и сегодня. Степень сохранности сформированной исторической планировочной структуры центра города, запроектированной с конца XVIII века, велика – в большинстве своем сохранены исторические красные линии и направления улиц и проспектов. Происходившие рост города и развитие его инфраструктуры не привели к существенным изменениям его планировочного решения. Тем не менее, здесь следует отметить, что такое масштабное градостроительное преобразование советского периода, как создание площади В.И. Ленина при пересечении Троицкого проспекта и улицы Воскресенской, привело к искажению первоначальной планировки в этом районе и образованию нового композиционного узла в Генеральном плане города. Кроме того, произошло и продолжается расширение красных линий и линий застройки просп. Троицкого и других проспектов, ул. Воскресенской, ул. Выучейского и т.д.

Примечательно, что при сохранении в целом планировочной структуры центра, его историко-градостроительная среда на сегодняшний день сильно деградировала. Утраты исторической застройки крайне велики и исчисляются целыми кварталами. Это связано с типом и характером застройки – в подавляющем большинстве случаев – деревянной, традиционной для Архангельска, как и вообще для Русского Севера.

Особенно претерпел изменения облик набережной Северной Двины в центральной части города, где ряд высотных доминант и акцентов, представляющих собой культовые здания, исчез в советский период и был заменен со временем несколькими жилыми и нежилыми высотными постройками, исказившими историческую панораму центра города.

Вместе с тем, в сложившейся современной градостроительной ситуации можно выделить ряд территорий, где исторический облик города достаточно хорошо воспринимается благодаря сохранности там ценной с историко-культурных позиций застройки предшествующих времен – это территории: комплекс Гостиного двора; квартал исторической застройки, ограниченный ул. Карла Либкнехта, ул. Поморской, просп. Троицким и наб. Северной Двины ("Старый Архангельск"); застройка просп. Чумбарова-

Лучинского, от ул. Иоанна Кронштадтского (бывшей ул. Правды) до ул. Карла Либкнехта; историческая деревянная застройка по ул. Свободы, ул. Карла Маркса, просп. Советских космонавтов ("Деревянный Архангельск").

В целом можно заключить, что степень сохранности историко-градостроительной среды Архангельска (в границах города на начало XX века) на сегодняшний день не достаточно велика, а вышеперечисленные локальные участки сохранившейся исторической застройки по отношению к территории всего исторического центра достаточно малочисленны. С целью дальнейшего сохранения этих территорий предлагается рассматривать их как особый вид объектов культурного наследия – достопримечательные места.

Согласно определениям, данным в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", достопримечательные места – это "творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; культурные слои, остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок; места совершения религиозных обрядов", а ансамбли – это "четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения (храмовые комплексы, дацаны, монастыри, подворья), том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи".

Главное отличие понятия достопримечательное место от понятия ансамбль заключается в комплексности, многослойности, масштабности и универсальности понятия "достопримечательное место".

Исходя из сказанного выше, основными принципами выявления достопримечательных мест и критериями их оценки являются следующие:

исторически и ландшафтно-обусловленная локализация, топографическая идентификация, дающая возможность установить и описать границы;

высокая степень сохранности и целостности восприятия исторической планировочной структуры и историко-градостроительной среды;

высокая степень насыщенности объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), а также зданиями и сооружениями, обладающими признаками объекта культурного наследия, и ценными объектами историко-градостроительной среды.

Именно по этим трем основополагающим критериям были выделены

участки, каждый из которых обладает также (в той или иной степени) и рядом других признаков объектов культурного наследия – достопримечательных мест, а именно совокупностью параметров, историко-архитектурного, градостроительного художественного, культурологического характера и составляющих, в конечном итоге, упоминавшиеся ранее комплексность, многослойность, масштабность и универсальность понятия "достопримечательное место":

освоенность участка с древних времен и наличие видимых следов этого (помимо естественного наличия древних археологических культурных слоев);

непосредственная связь участка и/или сооружений на нем с важнейшими историческими событиями или памятными датами, или пребыванием выдающихся деятелей, получивших признание в международных масштабах, в стране или регионе;

градоформирующее значение территории как самодостаточного градостроительного образования, так и в структуре исторического ядра Архангельска;

наличие выразительного архитектурно-художественного образа достопримечательного места во взаимосвязи зданий и сооружений с природным или рукотворным ландшафтом, наличие визуальных связей с другими участками;

города, речными путями, наличие красивых видовых точек в пределах территории достопримечательного места или панорамных видов и т.д.;

преемственность функционального использования;

в пределах достопримечательного места зданий и сооружений, представительно отражающих тот или иной этап в развитии архангелогородской (российской, мировой) архитектуры и/или характеризующих творческую деятельность выдающегося архитектора (художника, конструктора);

наличие в пределах достопримечательного места зданий и сооружений, активно (или опосредованно) участвующих в процессе изучения культурного наследия, воспитания и развития личности;

высокая публичная и общественная значимость достопримечательного места как целостного градостроительного образования либо наличие на территории достопримечательного места зданий и сооружений, имеющих высокую степень публичной и общественной значимости;

уникальность и/или самобытность каждого из достопримечательных мест как целостного градостроительного образования в масштабах региона (страны, мира);

наличие на территории достопримечательного места зданий и сооружений, являющихся уникальными и/или самобытными в масштабах региона (страны, мира);

высокий туристический ресурс достопримечательного места и/или потенциал его развития;

социокультурная ценность каждого из достопримечательных мест как части культурного ландшафта Архангельска.

Речная панорама Архангельска, раскрывающаяся с фарватера Северной Двины, в северном и восточном направлениях от мыса Пур-Наволоок вдоль береговой линии является наиболее красивой, привлекательной и информативной для обзорного восприятия, дающей достаточно целостное представление о городе и его культурном ландшафте. Сформировавшаяся на сравнительно невысоком правом берегу реки застройка набережной дает наглядное представление о разных периодах градостроительного развития Архангельска в целом, о его истории архитектуры. При этом здания, образующие речной фасад города, имеют датировку от XVII до XX столетия, демонстрируя собой различную стилистическую направленность.

4. Размещение планируемых объектов капитального строительства жилищно-коммунального хозяйства

4.1. Жилой фонд исследуемой территории

Данный проект планировки предусматривает увеличение жилого фонда в части размещения проектируемого 4-х этажного жилого дома.

Существующий на территории в границах просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморской, просп. Ломоносова и ул. Володарского объем жилой площади ориентировочно составляет 32979 кв.м.

$32979 \text{ кв.м} / 40 \text{ кв.м/чел} = 825 \text{ человек}$.

На рассматриваемой территории на данный момент только одна оборудованная площадка для игр детей. Исходя из нормы жилья на одного человека получается:

детские площадки:

$825 \text{ чел} * 0,3 \text{ кв.м/чел} = 245 \text{ кв.м}$;

спортивные площадки:

$825 \text{ чел} * 1 \text{ кв.м/чел} = 825 \text{ кв.м}$ (так как жилая застройка в квартале преимущественно 12-этажная, допускается сократить спортивные площадки на 50%):

$825 \text{ кв.м} * 0,5 = 413 \text{ кв.м}$;

площадки для отдыха взрослых:

$825 \text{ кв.м} * 0,1 \text{ кв.м/чел} = 83 \text{ кв.м}$.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется 741 кв.м.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр) и сложившейся застройкой полное обеспечение нормативных требований не является возможным, но существенное увеличение показателей проектом предусмотрено:

детские площадки – 182 кв.м;

спортивные площадки – 244 кв.м;

площадки для отдыха взрослых – 96 кв.м.

Особенностью развития центральной части города Архангельска, в том числе проектируемой территории, является обилие объектов культурного наследия и связанных с ними зон, плотность застройки и отсутствие свободных территорий для новой застройки.

Проектируемый жилой дом располагается на месте существующего ветхого дома, подлежащего сносу. Проектом предполагается два варианта размещения площадок: размещение площадок на кровле проектируемого здания или размещение площадок либо увеличение и реконструкция существующих площадок в близлежащем квартале.

4.2. Население

На данный момент плотность населения в проектируемом квартале составляет 45 чел/га, что меньше средней плотности на территорию микрорайона во II А климатическом подрайоне – 370 чел/га.

4.3. Объекты обслуживания

Нового строительства административных и общественных зданий на территории исследуемого квартала не предполагается.

Технико-экономические показатели квартала представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Технико-экономические показатели квартала

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
			В границах квартала
1	2	3	4
1	Площадь квартала	га	3,51
2	Площадь застройки квартала	га	1,11
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	1,08
4	Площадь озеленения	га	1,32
5	Плотность застройки	%	32
6	Процент использования территории	%	62
7	Процент озеленения	%	38

Площадь застройки вносимой в проект планировки многоквартирного жилого дома составляет 290 кв. м, поэтому существенного изменения процента застройки квартала не произойдет.

4.4. Улично-дорожная сеть. Транспортное обслуживание

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно Проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и просп. Обводный канал, утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193 (с изменениями), серьезных изменений не планируется.

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемого района возникли в связи с размещением в проекте планировки дополнительных проездов к зданию общеобразовательной школы

по просп. Чумбарова-Лучинского, д. 28, и зданию жилого смешанного типа по адресу просп. Чумбарова-Лучинского, д. 28, корп. 1.

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 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

В соответствии с таблицей Приложение К (рекомендуемое). Нормы расчета стоянок автомобилей. СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" выполнен расчет количества машино-мест.

Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зависит от соотношения жилых домов и квартир различного уровня комфорта и определяется расчетом.

Расчет произведен на общую жилую площадь домов расположенных в квартале по адресам: просп. Ломоносова, д. 121, просп. Ломоносова, д. 119, просп. Ломоносова, д. 119, корп.2, просп. Ломоносова, д. 119, корп.1, просп. Ломоносова, д. 117, ул. Валодарского, д. 23, ул. Чумбарова-Лучинского, д. 28, корп. 1.

Исходя из площади жилья, размещенного в квартале – 32979 кв. м и нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека получаем:

$$32979 \text{ кв. м} / 40 \text{ кв. м/чел} = 825 \text{ человек};$$

Согласно таблице 2 ("Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта") СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" принимаем норму площади жилого дома и квартиры в расчете 40 кв. м на одного человека по уровню комфорта Престижный (бизнес-класс).

$$825 \text{ чел} * 0,089 \text{ машино-мест/чел} = 74 \text{ машино-места.}$$

Расчет количества парковочных площадок для автомобилей приведен в таблице 2.

Таблица 2 – Расчет количества парковочных площадок для автомобилей

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество шт.		Примечание
			По расчету	По факту	
1	2	3	4	5	6
Жилые дома по адресам: просп. Ломоносова, д. 121, просп. Ломоносова, д. 119, просп. Ломоносова, д. 119, корп.2, просп. Ломоносова, д. 119, корп.1, Ломоносова, д. 117, ул. Валодарского, д. 23, ул. Чумбарова-Лучинского, д. 28, корп.1.	0,089 м.м/чел (согласно табл. Приложение К (рекомендуемое). Нормы расчета стоянок автомобилей. СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*")	825 чел	74 м.м	77 м.м	
Архангельский техникум строительства и экономики, просп. Чумбарова-Лучинского, д. 26	На 100 работающих - 10 м.м	80 чел	8 м.м	0 м.м	Требуемый разрыв от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских 25м (Согласно табл. 7.1.1 СанПин СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов")
Школа общеобразовательная, просп. Чумбарова-Лучинского, д. 28	На 100 работающих - 10 м.м	60 чел.	6 м.м	0 м.м.	Требуемый разрыв от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских 25м (Согласно табл. 7.1.1 СанПин СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов")

Продолжение таблицы 2

1	2	3	4	5	6
Общественное здание (торговое) - просп. Чумбарова-Лучинского, д. 30	На 100 м торговой площади – 5 м.м	395 м2 (См. Приложение В)	20 м.м	0 м.м.	Требуемый разрыв от фасадов жилых домов и торцов с окнами 10 м (Согласно табл. 7.1.1 СанПин СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов")
Общественное здание (торговое) - просп. Чумбарова-Лучинского, д. 32	На 100 м торговой площади – 5 м.м	460 м2	23 м.м	0 м.м. (См. Приложение И)	Требуемый разрыв от фасадов жилых домов и торцов с окнами 10 м (Согласно табл. 7.1.1 СанПин СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов")
Общественное здание (Предприятия общественного питания) - просп. Чумбарова-Лучинского, д. 34	На 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала – 7 м.м	127 пос. (См. Приложение В)	13 м.м	0 м.м. (См. Приложение Ж)	Требуемый разрыв от фасадов жилых домов и торцов с окнами 10 м (Согласно табл. 7.1.1 СанПин СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов")
Общественное здание (торговое) – ул. Поморская, д. 22	На 100 м торговой площади – 5 м.м	2467 м2 (См. Приложение Г)	123 м.м	0 м.м. (См. Приложение К)	Требуемый разрыв от фасадов жилых домов и торцов с окнами 10 м (Согласно табл. 7.1.1 СанПин СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов")

Продолжение таблицы 2

1	2	3	4	5	6
Общественное здание (торговое) – ул. Поморская, д. 24	На 100 м торговой площади – 5 м.м	1281 м ² (См. Приложение Г)	64 м.м	0 м.м.	Требуемый разрыв от фасадов жилых домов и торцов с окнами 10 м (Согласно табл. 7.1.1 СанПин СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов")

4.5. Анализ существующей ситуации по количеству парковочных мест
Размещение машино-мест в квартале осуществляется за счет:

встроенных парковок в жилом доме по просп. Ломоносова, д. 121 – 49 машино-мест (существующие);

встроенных парковок в жилом доме по ул. Поморской, д. 24, к. 1 – 8 машино-мест (существующие);

здания гаражей по ул. Чумбарова-Лучинского, д. 26, стр.1 – 14 машино-мест (существующее);

встроенных парковок в жилом доме по ул. Чумбарова-Лучинского, д. 28, корп.1 – 6 машино-мест (существующие).

Всего – 77 существующих машино-мест.

СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" на селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500 м.

Относительно проектируемой территории в пешеходной доступности (252 м) расположен существующий гараж-стоянка на 300 машино-мест по ул. Карла Либкнехта, д. 36. Жильцы проектируемой территории для временного хранения легковых автомобилей так же используют существующий гараж-стоянку.

Для проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрено размещение 6 встроенных машино-мест внутри проектируемого дома.

Расчетные требования по количеству машино-мест для проектируемой территории полностью обеспечиваются за счет существующих машино-мест на территории, а также за счет гаража-стоянки на 300 машино-мест по ул. Карла Либкнехта, дом 36 (ситуационная схема представлена на рис. 1).

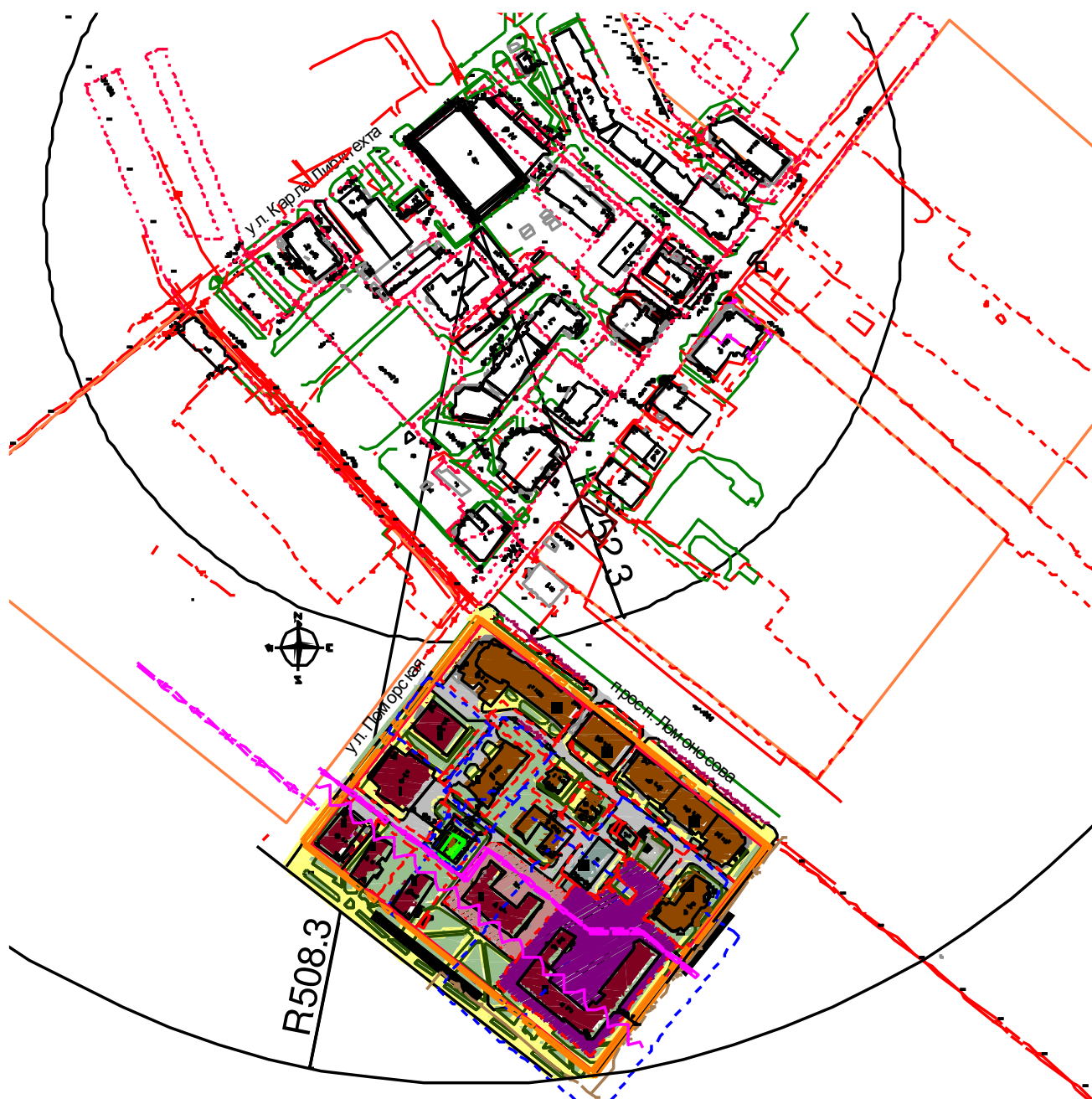


Рис.1 – Ситуационная схема. Гараж-стоянка на 300 машино-мест

4.6. Охрана окружающей среды

Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:
 размещение выкатных контейнеров под ТБО, расположенных в проектируемом доме;
 покрытие проездов твердое, асфальтобетонное;
 устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

5.1. 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.

5.1.1. 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.

5.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере.

Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

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

5.2. 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.

5.2.1. 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 на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

Мероприятия:

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна.

5.2.2. Аварии на системах ЖКХ

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

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;

- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);

- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;

- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;

- прекращению подачи холодной воды;

- порывам тепловых сетей;

- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;

- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;

- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;

- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надежное.

5.3. 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;

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;

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.

5.3.1. 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.

5.3.2. Мероприятия по защите системы электроснабжения

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

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

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

5.3.3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

кабели 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).

5.3.4. 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 года № 35-ФЗ "О противодействии терроризму".

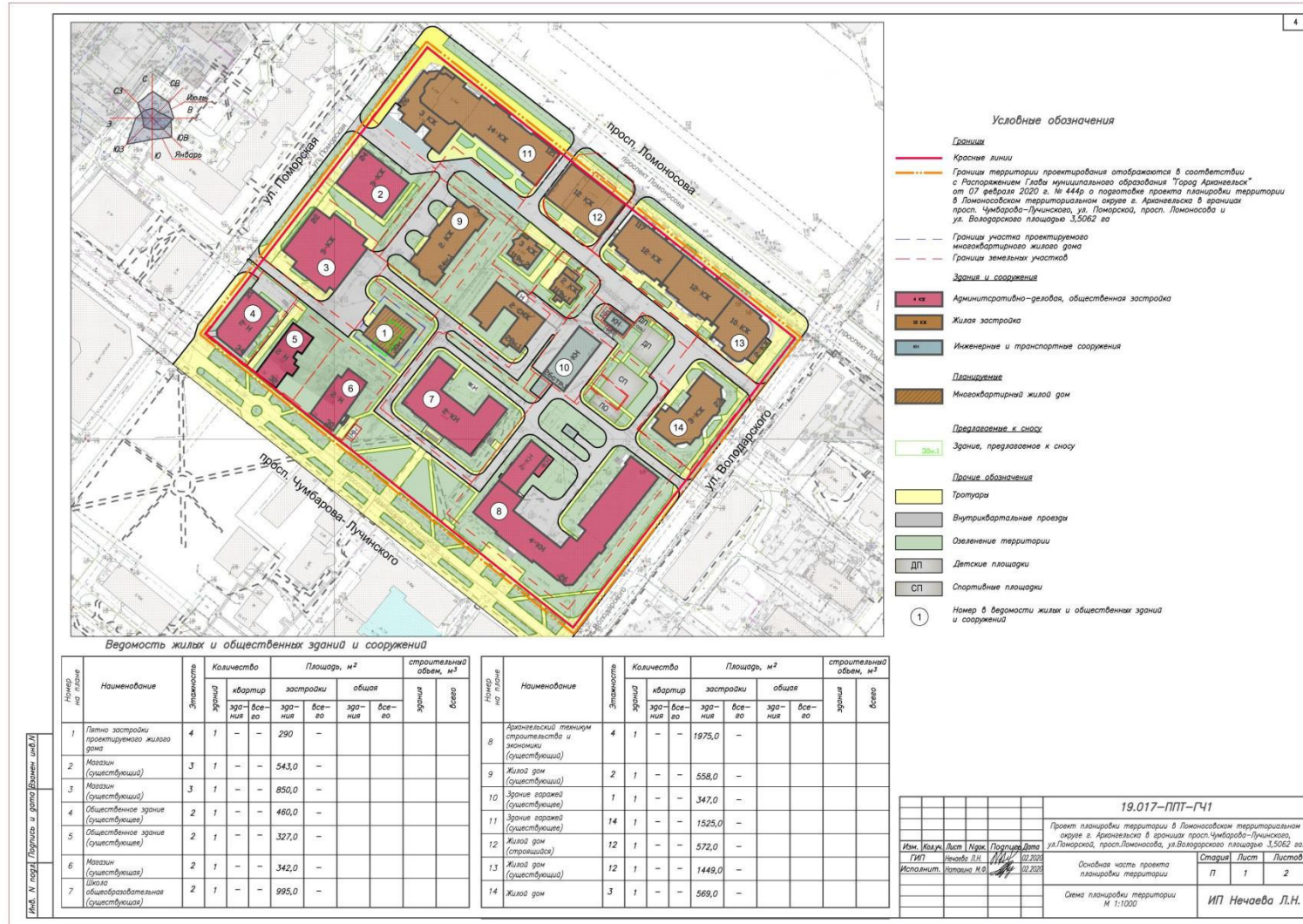
5.4. Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура

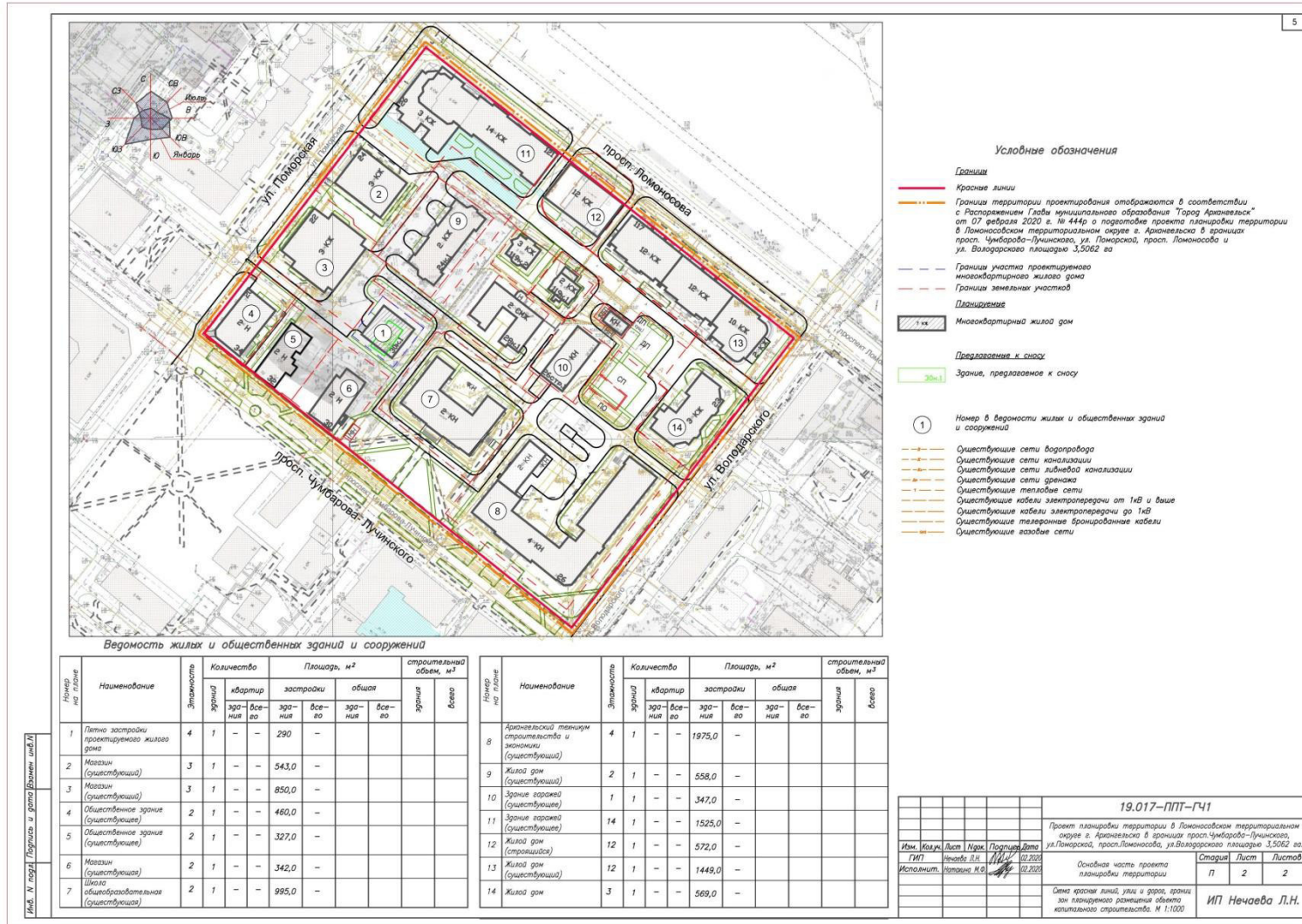
окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности". Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 "О противопожарном режиме", а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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

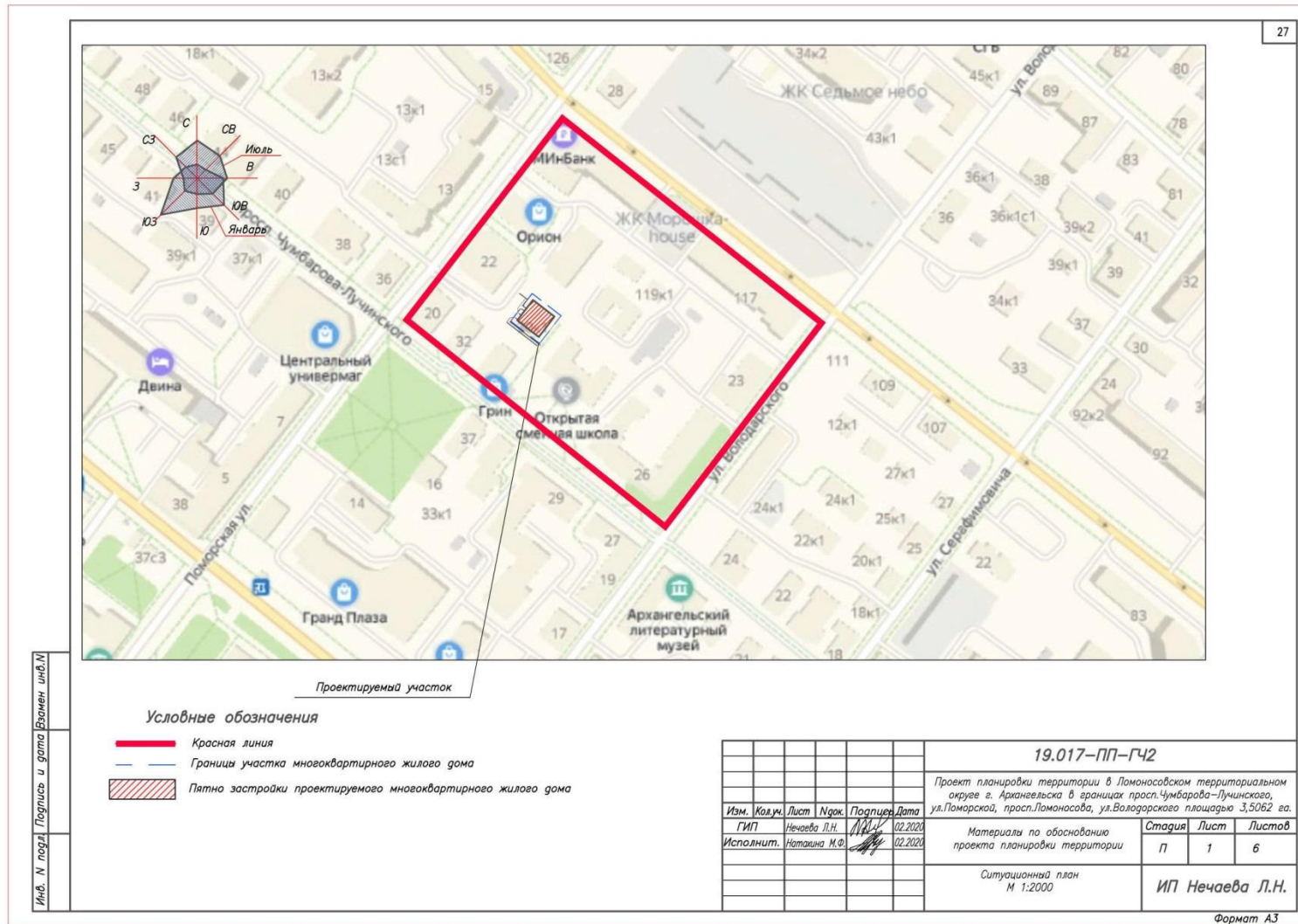
Приложение № 1
к проекту планировки территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах просп. Чумбарова-Лучинского,
ул. Поморской, просп. Ломоносова и ул. Володарского
площадью 3,5062 га



Приложение № 2
к проекту планировки территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах просп. Чумбарова-Лучинского,
ул. Поморской, просп. Ломоносова и ул. Володарского
площадью 3,5062 га

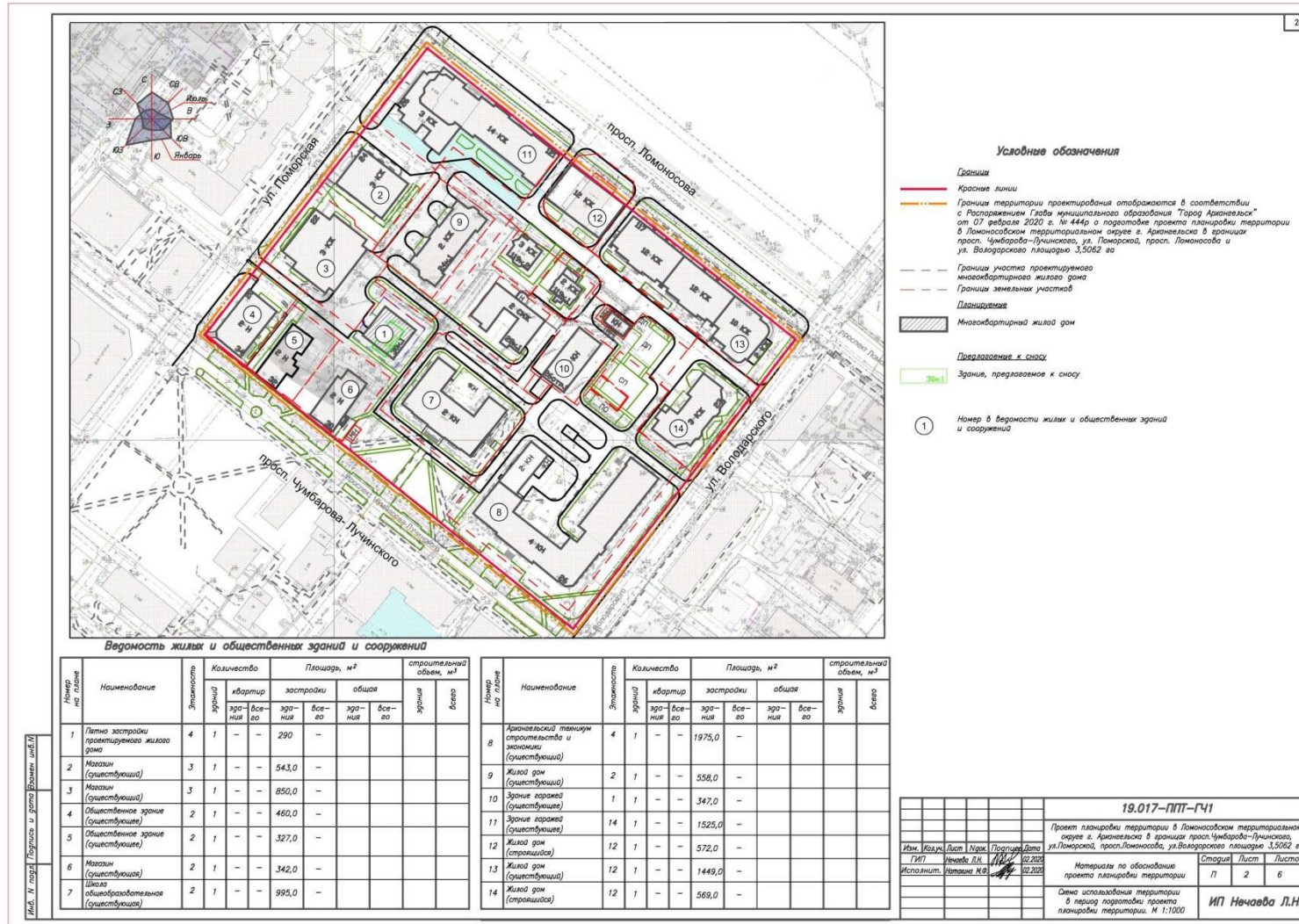


Приложение № 3
к проекту планировки территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах просп. Чумбарова-Лучинского,
ул. Поморской, просп. Ломоносова и ул. Володарского
площадью 3,5062 га

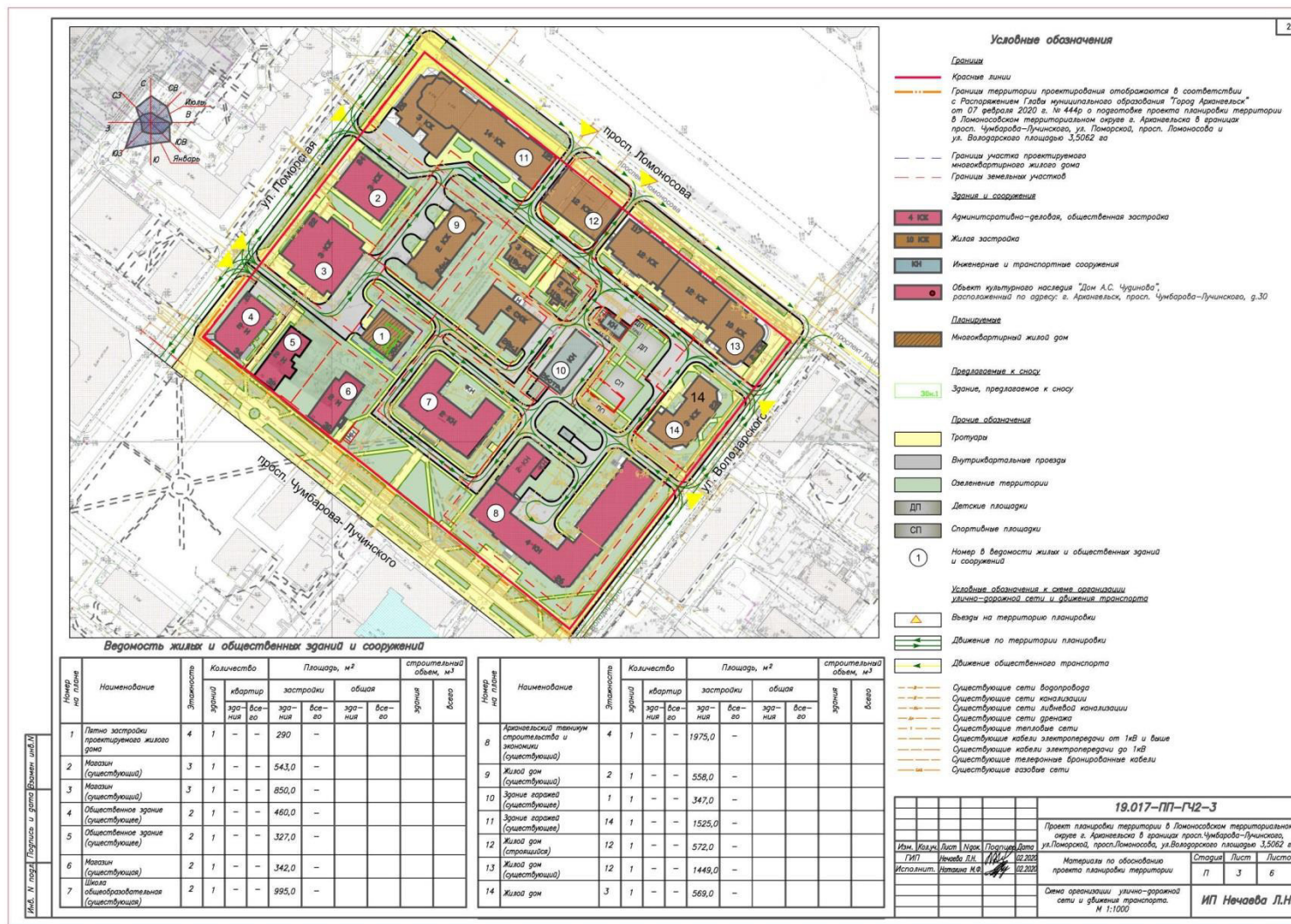


Инф. N подл. Подпись и дата Взамен. инв.М

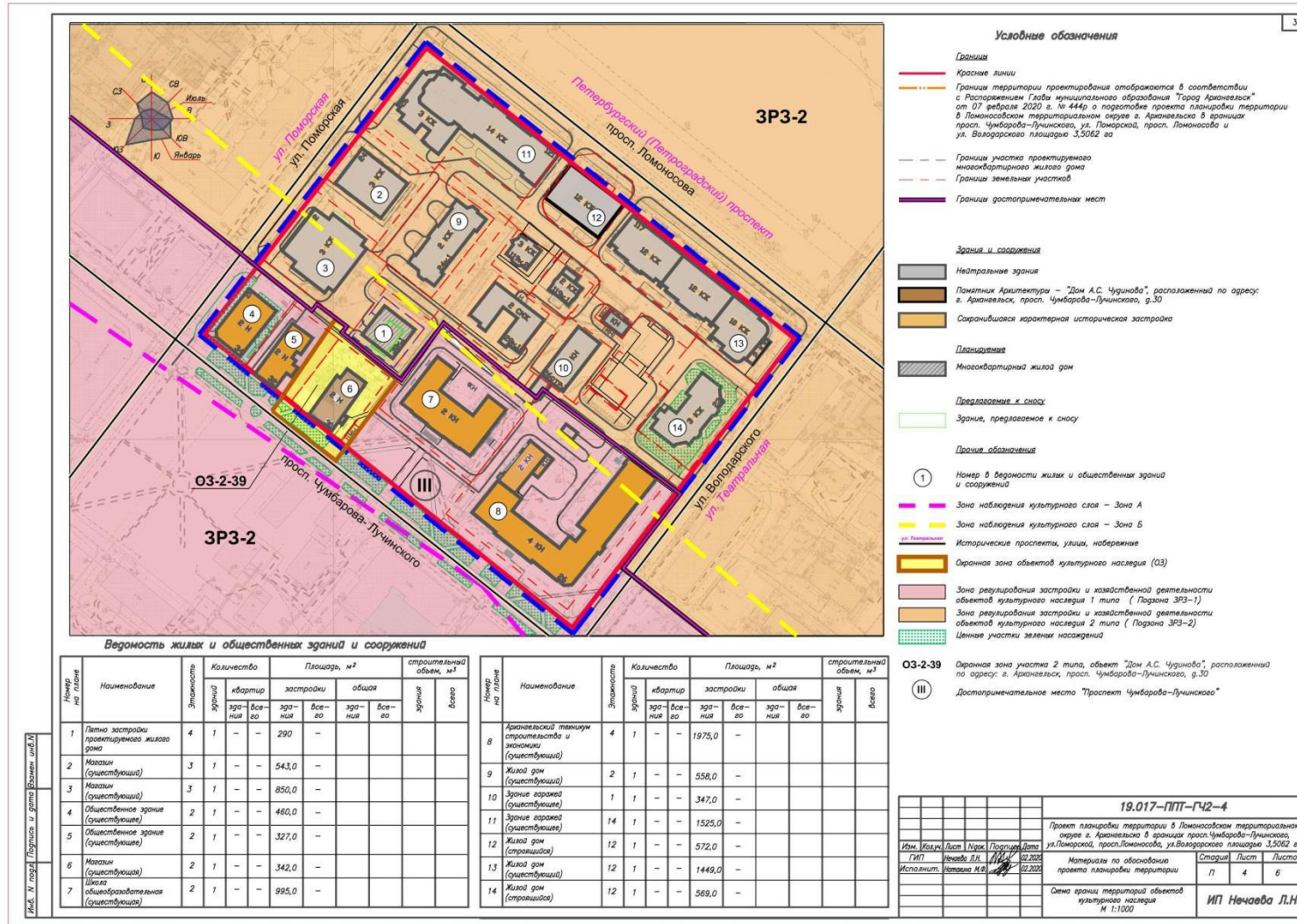
Приложение № 4
к проекту планировки территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах просп. Чумбарова-Лучинского,
ул. Поморской, просп. Ломоносова и ул. Володарского
площадью 3,5062 га



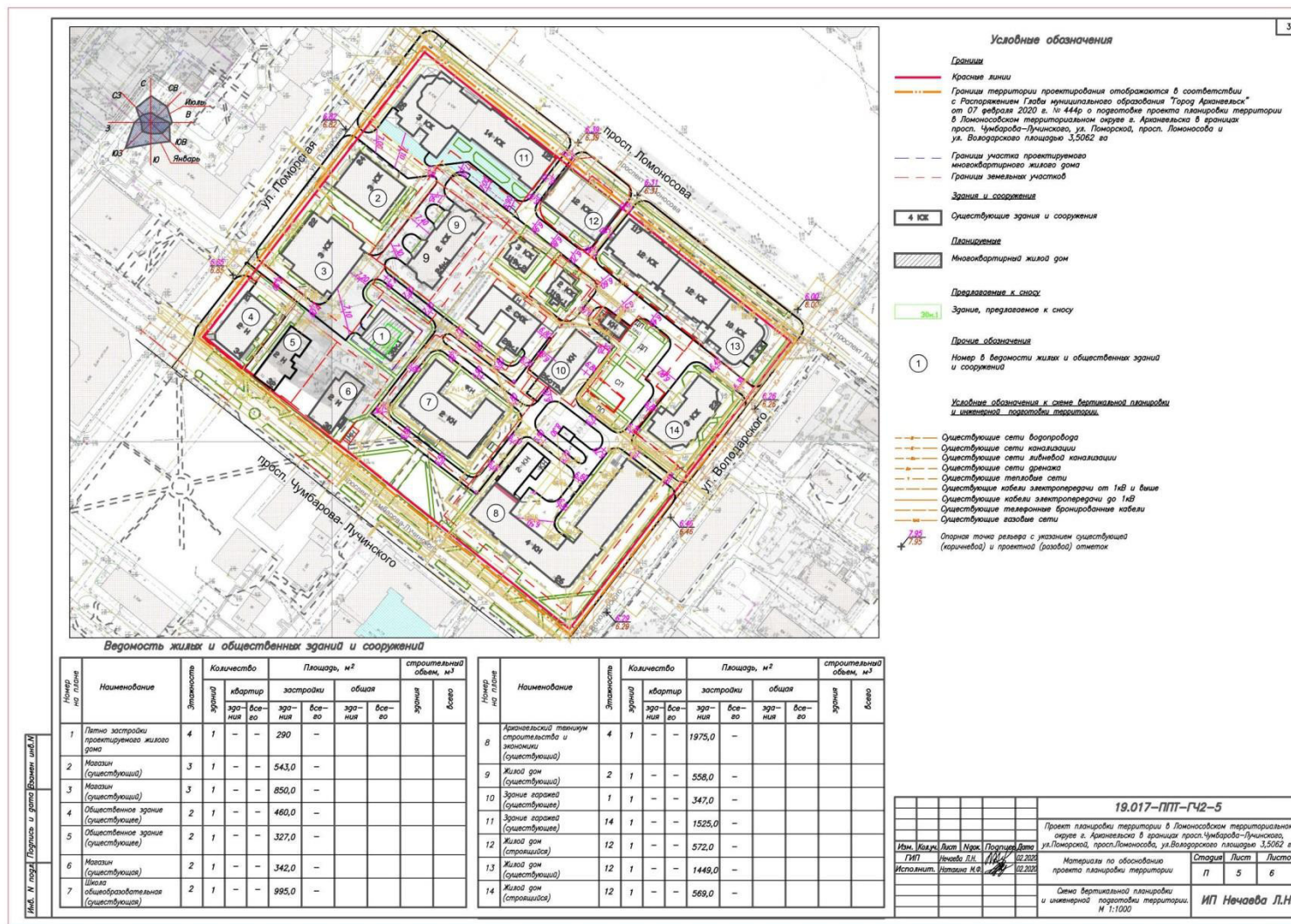
Приложение № 5
к проекту планировки территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах просп. Чумбарова-Лучинского,
ул. Поморской, просп. Ломоносова и ул. Володарского
площадью 3,5062 га



Приложение № 6
к проекту планировки территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах просп. Чумбарова-Лучинского,
ул. Поморской, просп. Ломоносова и ул. Володарского
площадью 3,5062 га



Приложение № 7
к проекту планировки территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах просп. Чумбарова-Лучинского,
ул. Поморской, просп. Ломоносова и ул. Володарского
площадью 3,5062 га



Приложение № 8
к проекту планировки территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах просп. Чумбарова-Лучинского,
ул. Поморской, просп. Ломоносова и ул. Володарского
площадью 3,5062 га

