



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 февраля 2020 г. № 634р

**Об утверждении проекта планировки территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
ул. Серафимовича, просп. Новгородского, ул. Володарского
и просп. Советских космонавтов площадью 2,6345 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 прилагаемый проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Серафимовича, просп. Новгородского, ул. Володарского и просп. Советских космонавтов площадью 2,6345 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
УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
муниципального образования
"Город Архангельск"
от 21.02.2020 № 634р

ПРОЕКТ
планировки территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах ул. Серафимовича,
просп. Новгородского, ул. Володарского
и просп. Советских космонавтов площадью 2,6345 га

Климатические данные района строительства

Район строительства – г. Архангельск
Климатические условия – район ПА
Расчетная зимняя температура наружного воздуха – -33°C
Снеговой район – IV
Расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/кв. м)
Ветровой район – II
Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/кв. м)
Зона влажности – влажная

Местоположение

Отведенная территория, площадью 2,6345 га определена для разработки проекта планировки застроенной территории, расположена в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска.

Территория расположена в границах просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича.

Зона градостроительного зонирования Ж-7 – зона среднеэтажных и малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Допускаются жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей. Разрывы от зданий и сооружений до близлежащих жилых домов и объектов благоустройства не превышают допустимых в соответствии с действующими нормативными документами.

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

Основания разработки проекта

Проект разработан на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 16.07.2019 №2349р "О подготовке

документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Серафимовича, просп. Новгородского, ул. Володарского и просп. Советских космонавтов площадью 2,6345 га" в соответствии с:

техническим заданием на подготовку документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Серафимовича, просп. Новгородского, ул. Володарского и просп. Советских космонавтов площадью 2,6345 га;

градостроительным регламентом;

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

Площадь территории проектирования

Площадь отведенной территории составляет 2,6345 га.

Современное состояние и использование участка

Граница отведенной территории примыкает к красной линии просп. Советских космонавтов, просп. Новгородского, ул. Серафимовича и ул. Володарского. В границах отведенной территории расположено десять деревянных домов, подлежащих расселению и сносу:

просп. Советских космонавтов, д.61;

просп. Новгородский, д. 78;

просп. Новгородский, д. 80;

просп. Новгородский, д. 84;

ул. Володарского, д. 48;

ул. Володарского, д. 52, корп. 1;

ул. Володарского, д. 54;

ул. Серафимовича, д. 51, корп. 1;

ул. Серафимовича, д. 55, корп. 1;

ул. Серафимовича, д. 57.

Транспортные условия

Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется с магистрали районного значения – просп. Советских космонавтов и ул. Выучейского.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами по просп. Обводный канал и такси.

На данный момент есть необходимость осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания квартала.

Необходим ремонт дорожных одежд ул. Володарского и просп. Советских космонавтов.

Инженерно-техническое обеспечение

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи.

Необходимость в строительстве дополнительных инженерных сетей – в соответствии с техническими условиями.

Смежные участки

Отведенная территория расположена смежно:

с юга – ул. Володарского;

с запада – просп. Новгородский;

с востока – просп. Советских космонавтов;

с севера – ул. Серафимовича.

Объекты социальной инфраструктуры

Отведенная территория расположена в центральной части города. Данная территория слабо насыщена объектами социальной инфраструктуры. В соседних кварталах расположена МБОУ Средняя школа № 22 по просп. Советских космонавтов, д. 69.

Проектом планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Серафимовича, просп. Новгородского, ул. Володарского и просп. Советских космонавтов предусматривается строительство детского сада на проектируемой территории.

На смежных участках в непосредственной близости от отведенной территории расположен торгово-развлекательный центр.

Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений

На части отведенной территории расположены 10 деревянных жилых домов и хозяйственные постройки. Жители данных домов подлежат расселению согласно принятой программе переселения. Деревянные жилые дома и хозяйственные постройки, инженерные сети, подведенные к данным домам, подлежат разборке, сносу в рамках проекта освоения территории.

Топографо-геодезические данные

Топографический план М 1:1000 предоставлен департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

Охраняемые объекты историко-культурного наследия

Граница отведенной территории находится в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ-3).

Зоны и особые условия использования территории

Граница отведенной территории находится в зоне регулирования застройки.

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

Система пешеходных путей в данной жилой застройке сложившаяся. На пути маломобильных групп населения не встречается непреодолимых препятствий.

В местах пересечения тротуара с проезжей частью выполнены специальные съезды. С улицы обеспечивается беспрепятственный доступ в проектируемые здания, в холл с лифтами для подъема на необходимый этаж.

Площадки перед входом в здание приподняты от тротуара на минимальное расстояние. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

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

Рассматриваемая территория расположена в городе, отнесенном к 1 категории по гражданской обороне (далее – ГО), и попадает в зону возможных сильных разрушений и радиоактивного заражения.

Категория ГО объекту не присваивается.

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

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

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

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

Решения по инженерно-техническим мероприятиям
по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного
и техногенного характера

Категория объекта по молниезащите – II.

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

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

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

Решения по инженерно-техническим мероприятиям
по предупреждению чрезвычайных ситуаций в случае аварий
на проектируемом объекте

В целях обеспечения сохранности существующих строений и безопасности производства работ в разделе "Организация строительства" разработать необходимые мероприятия и конструктивные решения, в том числе при необходимости:

лидерное бурение скважин при проведении сваебойных работ для уменьшения вибродинамического воздействия на окружающую застройку;

организация мониторинга за зданиями и сооружениями в ходе проведения строительных работ;

ограждение строительной площадки и организация охраны объекта;

ввод ограничений углов поворота стрелы крана (ограничение зоны обслуживания), ввод ограничений высоты подъема груза.

Решения по инженерно-техническим мероприятиям
по пожарной безопасности объекта

В проекте предусматриваются конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

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

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

нераспространение пожара на рядом расположенные здания.

Защита объекта от пожара построена на базе положений, изложенных в Федеральном законе от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и обеспечивается следующими системами:

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

В состав системы предотвращения пожаров входит:

- применение огнестойких и негорючих строительных, отделочных и теплоизоляционных веществ и материалов;

- снижение пожарной нагрузки путем ограничения по применению горючих материалов, при необходимости их огнезащита;

- защита пожароопасного оборудования;

- выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и т.п.

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

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

Степень огнестойкости здания – II.

Основные требования к объектам проектирования

При разработке проекта жилого дома учесть количество этажей, не более 8 этажей.

Инсоляция

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

Благоустройство

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

нормативные разрывы с учетом незатенения соседних зданий и инсоляции дворовой территории. Здания вместе с окружающей застройкой организуют пространство двора. Входы организованы со стороны двора. На дворовом пространстве расположены комплексные площадки общего пользования, озеленение в виде газона, посадки деревьев и кустарников. Въезд и выезд на территорию квартала предусмотрен с ул. Володарского, просп. Советских космонавтов, ул. Серафимовича и просп. Новгородского. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки – с покрытием мелкогабаритной тротуарной плиткой. 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 0,04 м.

Вертикальная планировка участка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в 100 лет. Детальная планировка определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод, за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей ливневой канализации.

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

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

Технико-экономические показатели

Существующий на территории квартала объем жилой площади в многоквартирных жилых домах – ориентировочно 12140 кв. м, остальная застройка индивидуальная проектируемая.

Проектируемая жилая площадь – 12700 кв. м.

Исходя из нормы жилья на одного человека:

$24840 \text{ кв. м} / 40 \text{ кв. м/чел} = 621 \text{ человек}$.

Детские площадки:

$621 \text{ чел} * 0,3 \text{ кв. м/чел} = 186,3 \text{ кв. м}$.

Спортивные площадки для существующей застройки:

$12140 \text{ кв. м} / 40 \text{ кв. м/чел} = 303 \text{ человек}$;

$303 \text{ чел} * 1 \text{ кв. м/чел} = 303 \text{ кв. м}$;

$12700 \text{ кв. м} / 40 \text{ кв. м/чел} = 318 \text{ чел}$;

$318 * 1 \text{ кв. м/чел} = 318 \text{ кв. м}$ (спортивные площадки для многоэтажных жилых зданий допускается сокращать на 50%, таким образом площадь спортивных площадок для многоэтажных зданий составляет 159 кв. м).

Всего спортивных площадок:

303 кв. м + 159 кв. м = 462 кв. м.

Площадки для отдыха взрослых: $621 * 0,1 = 62,1$ кв. м.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется 710,4 кв. м.

Предполагается увеличение плотности населения в данном квартале с 115 чел/га до 236 чел/га, что свидетельствует о рациональном использовании территории в соответствии с нормами МНГП г. Архангельска (утверждены решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567), где средняя плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 210 чел/га, а высокая – 240 чел/га. Принятая в проекте плотность соответствует значимости проектируемой территории, как центральной части города.

Количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов, рассчитывается исходя из количества жителей:

$24840 \text{ кв. м} / 40 \text{ кв. м/чел} = 621$ человек;

$621 \text{ чел} * 0,089 \text{ машино-мест/чел} = 56$ машино-мест.

Проектом планировки предполагается размещение 59 машино-мест.

Существующие жилые дома обеспечены парковочными местами.

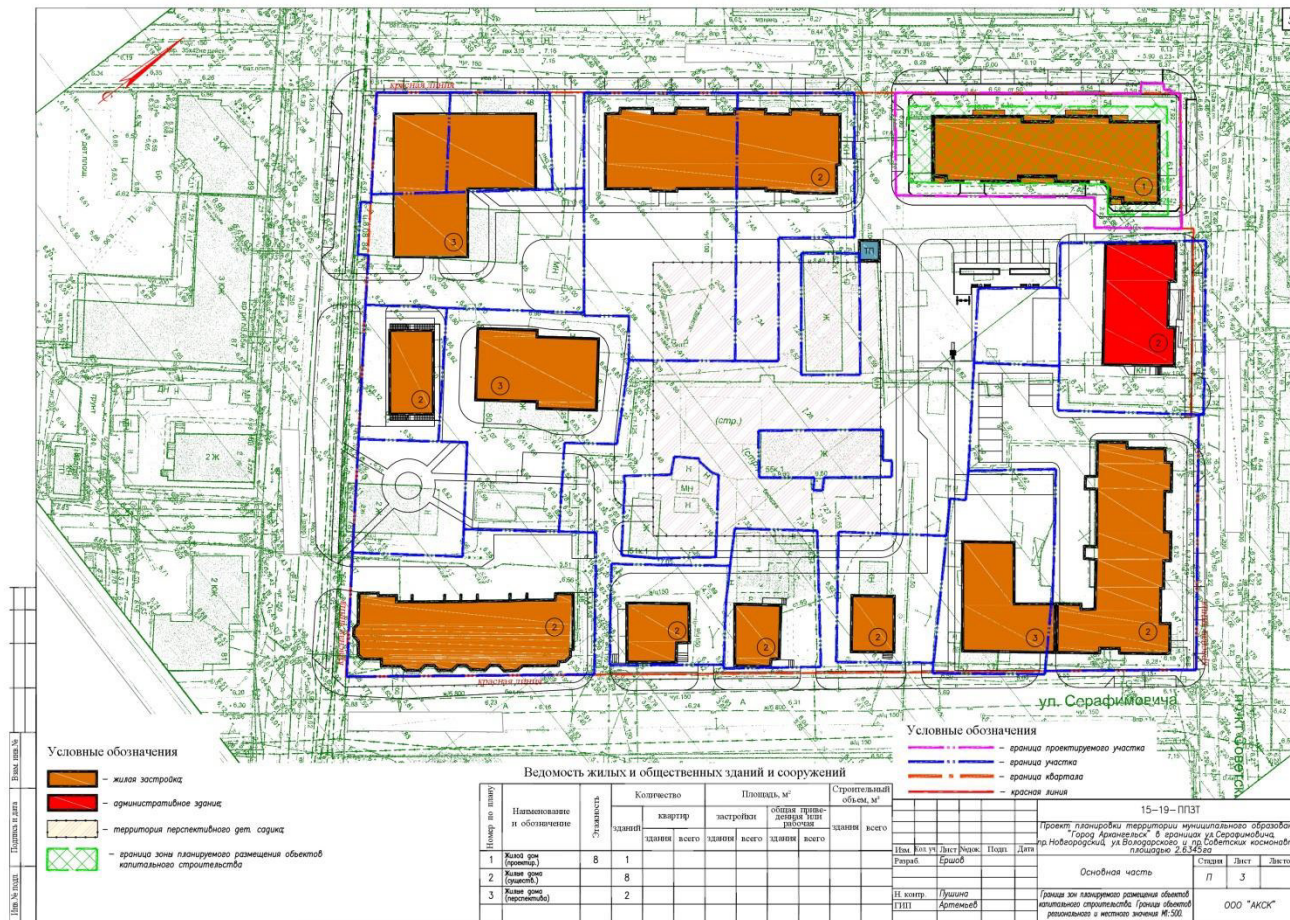
Таблица – Техничко-экономические показатели квартала

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	2	3	4
1	Площадь квартала	га	2,6345
2	Площадь существующей застройки квартала	га	0,3720
3	Площадь проектируемой и перспективной застройки квартала	га	0,2290
4	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	1,2520
5	Площадь озеленения	га	0,7815
6	Коэффициент плотности застройки	-	0,95
7	Процент использования территории	%	100
8	Процент озеленения	%	29,7

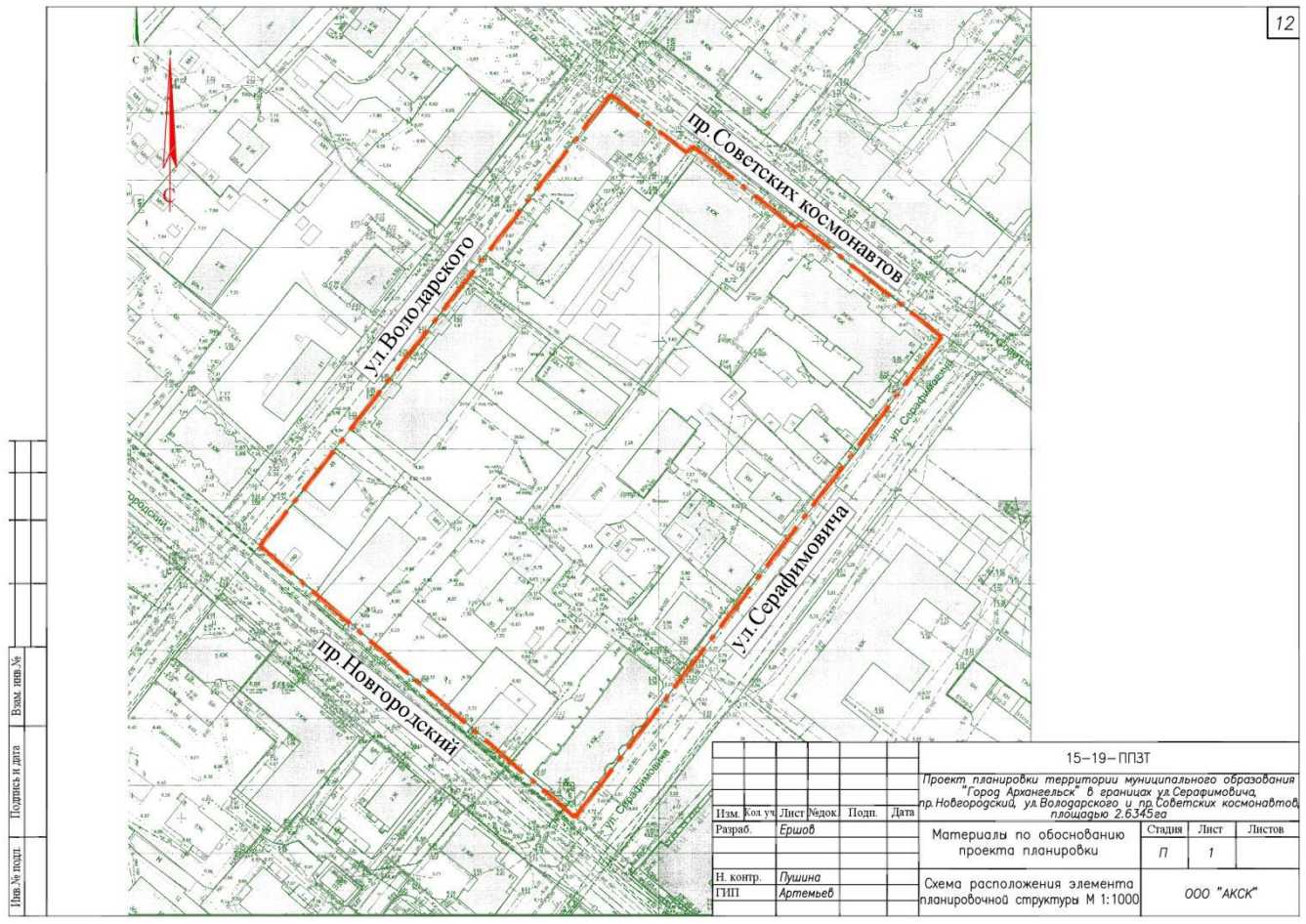
Вертикальная планировка

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

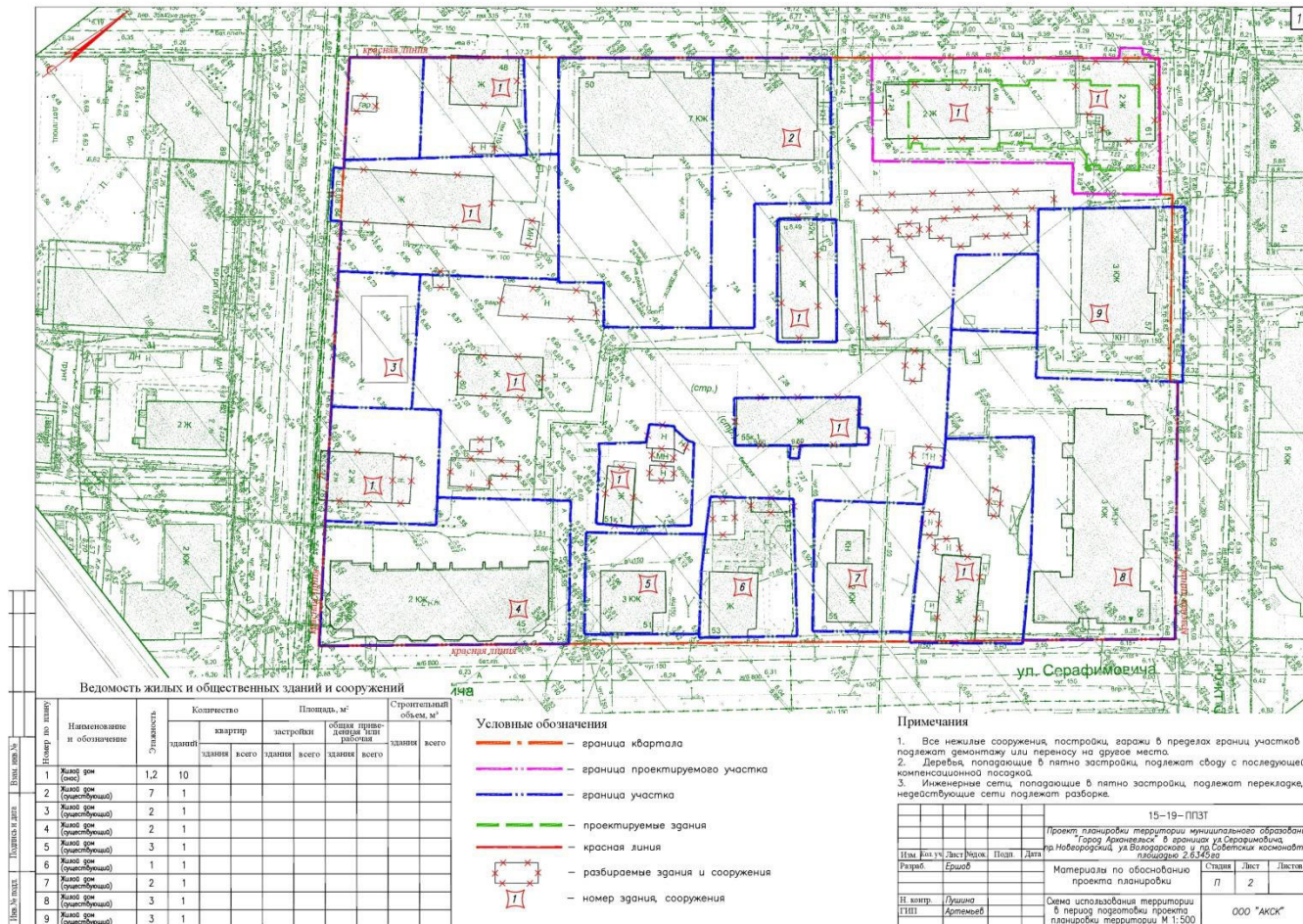
Приложение № 3
к проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Серафимовича, просп. Новгородского, ул. Володарского и просп. Советских космонавтов площадью 2,6345 га



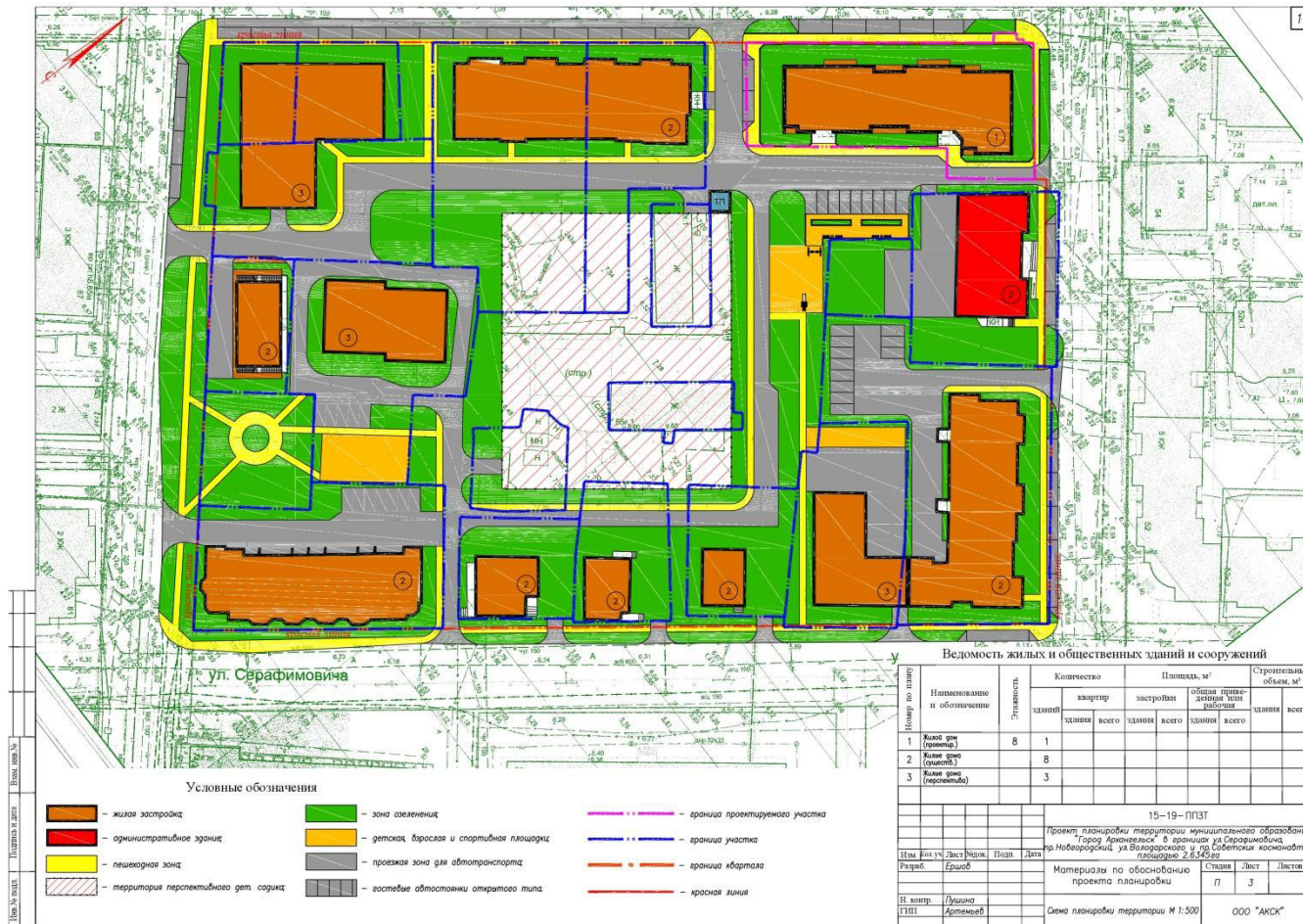
Приложение № 4
 к проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах
 ул. Серафимовича, просп. Новгородского,
 ул. Володарского и просп. Советских космонавтов
 площадью 2,6345 га



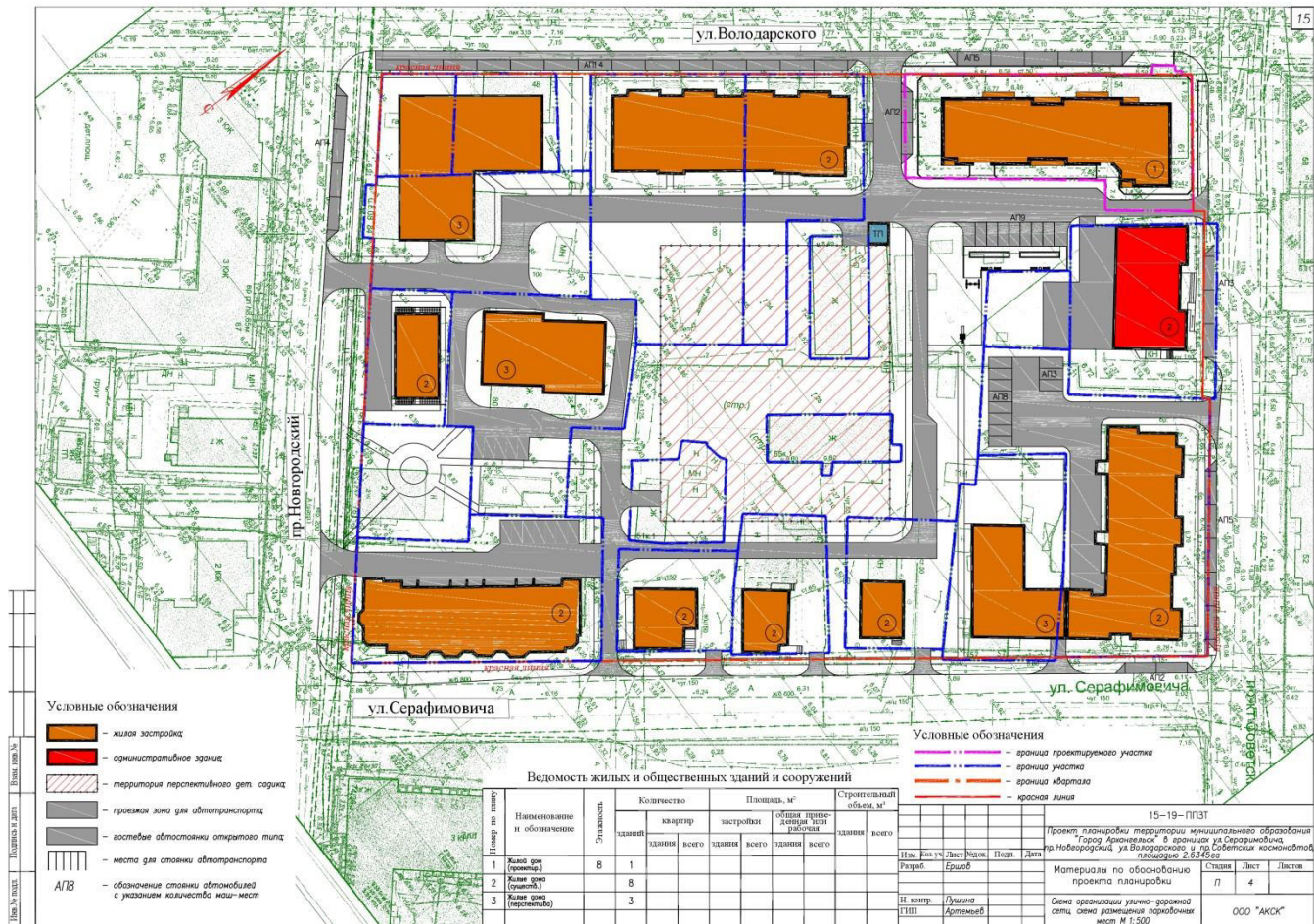
Приложение № 5
к проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Серафимовича, просп. Новгородского, ул. Володарского и просп. Советских космонавтов площадью 2,6345 га



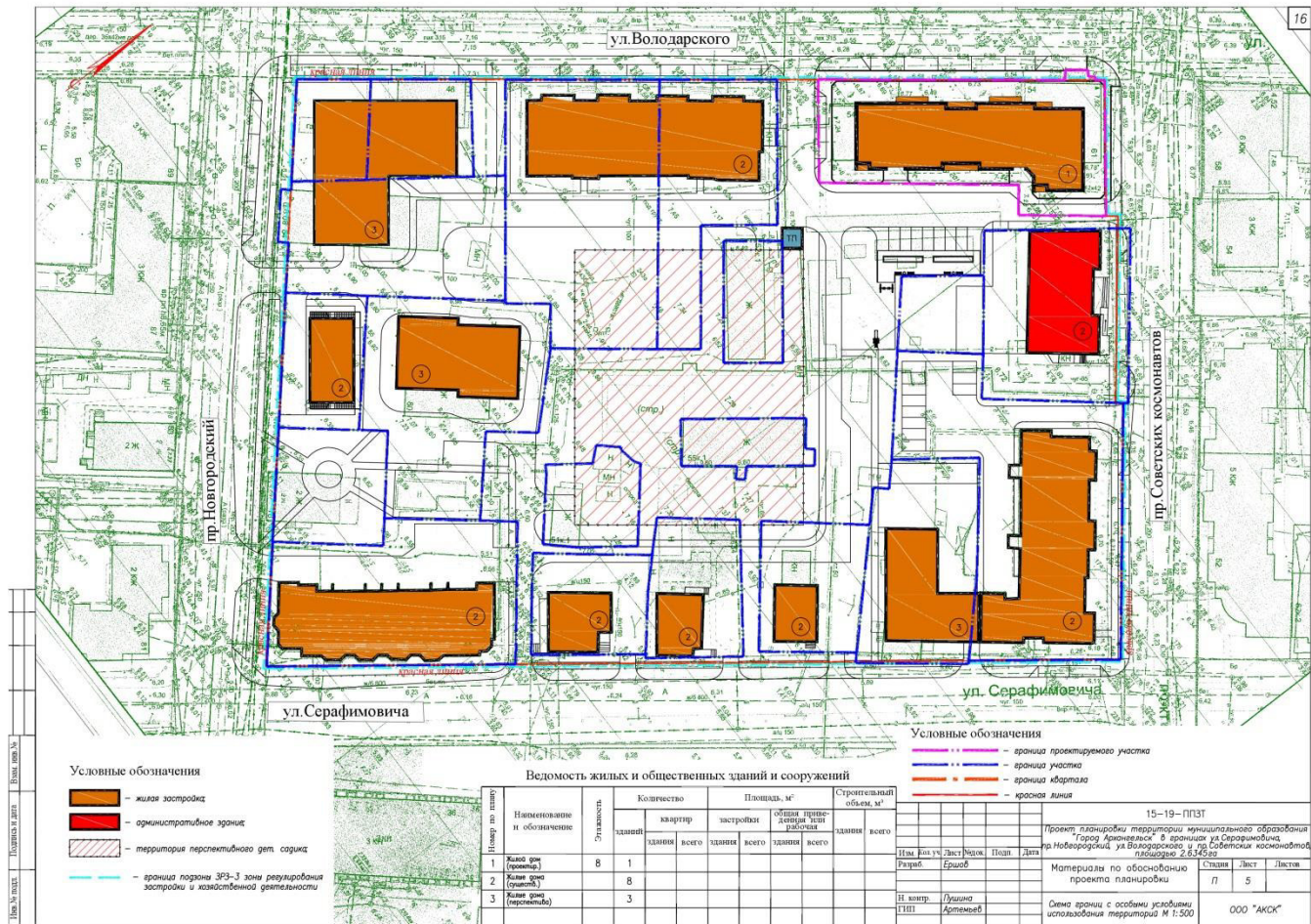
Приложение № 6
к проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Серафимовича, просп. Новгородского, ул. Володарского и просп. Советских космонавтов площадью 2,6345 га



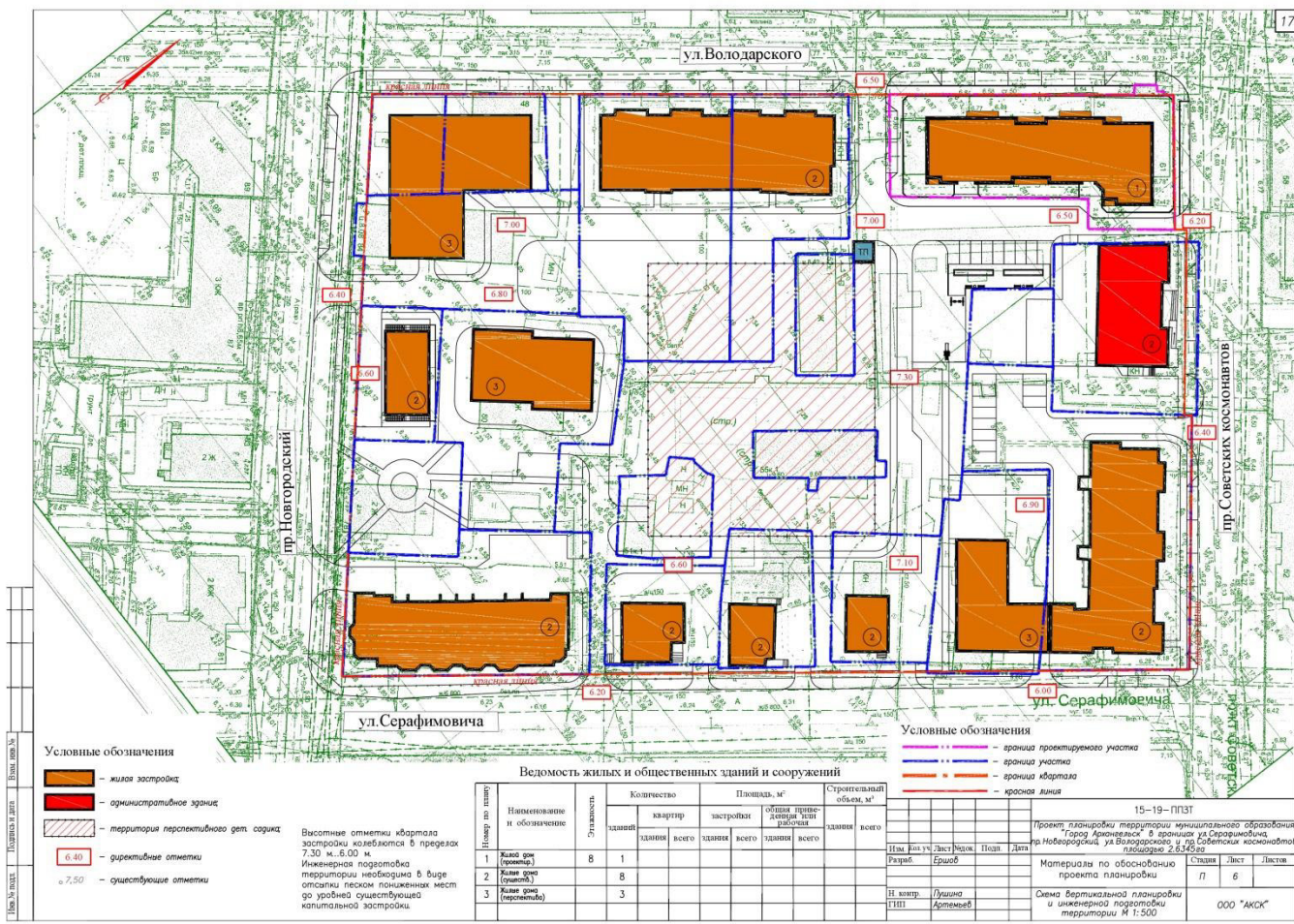
Приложение № 7
к проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Серафимовича, просп. Новгородского, ул. Володарского и просп. Советских космонавтов площадью 2,6345 га



Приложение № 8
 к проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Серафимовича, просп. Новгородского, ул. Володарского и просп. Советских космонавтов площадью 2,6345 га



Приложение № 9
к проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Серафимовича, просп. Новгородского, ул. Володарского и просп. Советских космонавтов площадью 2,6345 га



- Условные обозначения**
- жилая застройка
 - административное здание
 - территория перспективного дет. сада
 - директивные отметки
 - существующие отметки

Высотные отметки квартала застройки колеблются в пределах 7,50 м, 6,00 м
Инженерная подготовка территории необходима в виде отсыпки лесом пониженных мест до уровня существующей капитальной застройки.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	общая полезная площадь заст. помещений	зданий	всего
1	Жилая зона (проект)	8	1					
2	Жилая зона (проект)	8		8				
3	Жилая зона (перспектива)		3					

Условные обозначения

- граница проектируемого участка
- граница участка
- граница квартала
- красная линия

15-19-ППЗТ

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Серафимовича, пр. Новгородский, ул. Володарского и пр. Советских космонавтов площадью 2,6345 га

Материалы по обоснованию проекта планировки

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500

Стр. Лист Листов

Л 6

ООО "АКС"