



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29 марта 2021 г. № 1029р

**Об утверждении проекта планировки территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
ул. Беломорской флотилии и просп. Никольского площадью 3,1852 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 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. Беломорской флотилии и просп. Никольского площадью 3,1852 га.
2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

**Глава городского округа
"Город Архангельск"**



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
городского округа "Город Архангельск"
от 29 марта 2021 г. № 1029р

ПРОЕКТ
планировки территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах ул. Беломорской флотилии
и просп. Никольского площадью 3,1852 га

Введение

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Беломорской флотилии и просп. Никольского площадью 3,1852 га разработан проектной организацией ООО "АКСК"
Заказчик проекта – индивидуальный предприниматель Бураков В.М.

Климатические данные района строительства

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

Местоположение

Отведенная территория, площадью 3.1852 га, определена для разработки проекта планировки застроенной территории, расположена в Соломбальском территориальном округе города Архангельска.

Территория расположена в границах просп. Никольский, ул. Беломорской флотилии.

Зона градостроительного зонирования О1-1 –зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Предусмотрено размещение жилых домов высотой 9 этажей и выше. 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

Основанием для разработки проекта являются:

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 23 сентября 2019 года № 3277р "О подготовке проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Беломорской флотилии и просп. Никольского площадью 3,1852 га";

техническое задание на подготовку проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Беломорской флотилии и просп. Никольского площадью 3,1852 га;

Проект выполнен в соответствии с: Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", утвержденный приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр, 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 городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п, местными нормативами градостроительного проектирования, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", 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.

Площадь территории проектирования

Площадь отведенной территории составляет 3,1852 га.

Современное состояние и использование участка

Граница отведенной территории примыкает к красной линии просп. Никольского и ул. Беломорской флотилии. В границах отведенной территории расположено 1 нежилое здание и 1 жилое здание, подлежащие сносу:

просп. Никольский, д. 8, стр. 3;
ул. Беломорской флотилии, д. 2.

На момент проектирования здания, расположенные по адресам ул. Беломорской флотилии, д. 4, корп. 2, ул. Беломорской флотилии, д. 6 и просп. Никольский, д. 8, стр. 2 – снесены.

Очередность развития отведенной территории:
остановочный комплекс (поз.3 на плане);
жилой дом (поз.1 на плане);
административное здание (поз.5 на плане);
освоение индивидуальной жилой застройки с приусадебным участками.

Транспортные условия

Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется с магистрали районного значения – просп. Никольский и ул. Беломорской флотилии.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами по просп. Никольский.

Необходим ремонт дорожных одежд ул. Беломорской флотилии.

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. Беломорской флотилии;
с востока – просп. Никольский.

Объекты социальной инфраструктуры

Отведенная территория расположена в Соломбальском округе города Архангельска. Данная территория насыщена объектами социальной инфраструктуры. В квартале расположены: библиотека им. Б.В.Шергина, ул. Беломорской флотилии, 8. В соседнем квартале расположен Культурный центр "Соломбала-арт", стадион "Волна".

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 1 нежилой дом, 1 жилой дом и хозяйственные постройки. Здания 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 зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2) и 1 типа (ЗРЗ-1).

Зоны и особые условия использования территории

Граница отведенной территории находится в границе зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2) и 1 типа (ЗРЗ-1).

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 первой категории по гражданской обороне (далее – ГО) и попадает в зону возможных сильных разрушений и радиоактивного заражения.

Категория ГО объекту не присваивается.

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

телефонная связь;

городская радиотрансляция;

городское телевидение.

Оповещение при угрозе радиоактивного и химического заражения (загрязнения) проводится Главным управлением по делам ГО и чрезвычайным ситуациям 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 чрезвычайных ситуаций 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 грозových разрядов приняты (по РД 34.21.122-87 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений").

В перечне потенциально опасных объектов, аварии на которых могут стать причиной возникновения чрезвычайных ситуаций 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 чрезвычайных ситуаций 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 т.ч. 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 июля 2008 года № 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 его внутренняя планировка определены в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции дворовой территории. Здания вместе с окружающей застройкой организует 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. Беломорской флотилии и просп. Никольского по дворовым проездам.

Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки – с покрытием мелкоразмерной тротуарной плиткой. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10 процентов. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не должна превышать 0,04 м.

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

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

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 28 032 кв. м, остальная застройка индивидуальная

проектируемая. Проектируемая жилая площадь – 2 800 кв. м.

Исходя из нормы жилья на одного человека

$28\ 032\ \text{кв. м} + 2\ 800\ \text{кв. м} = 30\ 832\ \text{кв. м}$

$30\ 832\ \text{кв. м} / 40\ \text{кв. м /чел} = 770\ \text{человек}$.

Детские площадки: $770\ \text{чел} * 0.3\ \text{кв. м /чел} = 231\ \text{кв. м}$.

Спортивные площадки:

$770\ \text{чел} * 1\ \text{кв. м /чел} = 770\ \text{кв. м}$

Площадки для отдыха взрослых: $770\ \text{чел} * 0.1\ \text{кв. м /чел} = 77\ \text{кв. м}$.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется – $231\ \text{кв. м} + 770\ \text{кв. м} + 77\ \text{кв. м} = 1078\ \text{кв. м}$.

Предполагается увеличение плотности населения в данном квартале с 220 чел/га до 242 чел/га.

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

$30\ 832\ \text{кв. м} / 40\ \text{кв. м} = 770\ \text{человек}$.

$770\ \text{чел} * 0,089 = 69\ \text{машино-мест}$.

Проектом планировки предполагается размещение 85 машино-мест.

Существующие жилые дома обеспечены парковочными местами.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь территории проектирования	га	3.1852
2	Площадь существующей застройки территории проектирования	га	0.4790
3	Площадь проектируемой и перспективной застройки территории проектирования	га	0.0950
4	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	0.7960
5	Площадь озеленения, в т.ч. приусадебный участок	га	1.8152
6	Коэффициент плотности застройки	-	0.94
7	Процент использования территории	%	100
8	Процент озеленения	%	57.0

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

к проекту планировки территории
муниципального образования "Город Архангельск"
в границах ул. Беломорской флотилии
и просп. Никольского площадью 3,1852 га



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (начало)

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройка	общая площадь здания или сооружения	зданий	зданий	зданий	зданий
1	Жилое здание (проект)	8	1							
20	Жилое здание (существующее)	9	2							
26	Жилое здание	3	1							

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (окончание)

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройка	общая площадь здания или сооружения	зданий	зданий	зданий	зданий
4	Библиотека	1	1							
5	Культурно-досуговая (фитнес)	3	1							
6	Детский сад	1	1							

20-19-П13Т

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Беломорской флотилии и просп. Никольского площадью 3,1852 га

Имя Фамиль Имя Фамиль Имя Фамиль Имя Фамиль Имя Фамиль

Рисован Дата