



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27 декабря 2019 г. № 4679р

**Об утверждении проекта планировки территории  
в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска в границах  
просп. Новгородского, ул. Урицкого и просп. Обводный канал  
площадью 3,5837 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 в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска в границах просп. Новгородского, ул. Урицкого и просп. Обводный канал площадью 3,5837 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 27.12.2019 № 4679р

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**  
**территории в Ломоносовском территориальном округе**  
**г. Архангельска в границах просп. Новгородского, ул. Урицкого**  
**и просп. Обводный канал площадью 3,5837 га**

**Введение**

Проект планировки территории в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска в границах просп. Новгородского, ул. Урицкого и просп. Обводный канал площадью 3,5837 га разработан проектной организацией ИП Нечаева Л.Н.

Заказчик проекта – Петропавловский М.С.

Основаниями для разработки проекта являются:

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 17 июня 2019 года № 1935р "О подготовке проекта планировки территории в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска в границах просп. Новгородского, ул. Урицкого и просп. Обводный канал площадью 3,5837 га";

техническое задание на подготовку проекта планировки территории в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска в границах просп. Новгородского, ул. Урицкого и просп. Обводный канал площадью 3,5837га.

Проект выполнен в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2011 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", Правила землепользования и застройки МО "Город Архангельск, иные законы и нормативные правовые акты, определяющие направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования "Город Архангельск", охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Согласно техническому заданию на подготовку проекта планировки указанной территории проект разрабатывается в два этапа:

I этап. Предоставление эскизного проекта на согласование в департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск" (далее – департамент градостроительства).

II этап. Подготовка и сдача проекта планировки в течение 4-х месяцев с момента согласования эскизного проекта.

Целью разработки проекта являются:

размещение пятна застройки проектируемого многоквартирного жилого дома на проекте планировки центральной части города в границах просп. Новгородского, ул. Урицкого и просп. Обводный канал площадью 3,5837 га;

определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

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.

Проектом предусматривается: благоустройство территорий общего пользования, соблюдение прав третьих лиц при установлении границ земельных участков, исключение негативного воздействия на население, проживающее на прилегающих территориях, на каждом этапе освоения, формирование доступной среды жизнедеятельности инвалидов в соответствии с требованиями законодательства и нормативных документов. Все проектируемое и планируемое строительство новых жилых, общественных и производственных зданий должно вестись с точным и неукоснительным соблюдением требований действующих нормативных документов в области строительства, особенно в части обеспечения условий доступности для инвалидов.

Графические материалы разработаны с использованием топографической основы М 1:500, предоставленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

## **1. Градостроительная ситуация**

Проектируемый район расположен на правом берегу реки Северной Двины и является восточной частью Ломоносовского территориального округа города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 3,5837 га.

Границами разработки проекта планировки являются:  
с северо-восточной стороны – просп. Обводный канал,  
с юго-западной стороны – просп. Новгородский,  
с северо-западной стороны – территория больницы,  
с юго-восточной стороны – ул. Урицкого.

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 центра города.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением тридцать четвертой сессии Архангельской городской Думы двадцать пятого созыва от 13.12.2012 № 516 (с изменениями), проектируемая территория находится в многофункциональной зоне объектов жилой и общественной застройки МФ-2.

Рассматриваемая проектом территория не имеет границ территорий выявленных объектов культурного наследия и границ территорий объектов, предлагаемых к постановке на государственную охрану в качестве объектов культурного наследия - достопримечательных мест.

## **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 с учетом основных положений проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Смольный Буян, наб.Северной Двины, ул.Логина и пр.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;
- создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;

- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- организация транспортных и пешеходных потоков.

Архитектурно-планировочное решение проектируемого района выполнено с учетом существующей ситуации.

В настоящее время проектируемая территория центральной части города в границах просп. Новгородского, ул. Урицкого и просп. Обводный канал главным образом занята ветхими и аварийными двухэтажными жилыми домами, жилыми объектами, объектами технического назначения.

Особенность развития центральной части города Архангельска, в том числе проектируемой территории, – обилие ветхих и аварийных жилых домов, что является основанием для создания территорий для новой застройки.

Учитывая изложенное, можно сделать вывод, что проектируемый район имеет высокий потенциал для развития и находится в активной фазе преобразований.

Размещение пятна застройки проектируемого многоквартирного жилого дома на проекте планировки центральной части города осуществляется на месте сноса аварийного жилого дома по ул. Романа Куликова. Проектируемый многоквартирный жилой дом будет формировать новую линию застройки близлежащих домов по ул. Романа Куликова.

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. Урицкого и просп. Новгородского с внутренними территориями;

формирование внутривортовых проездов и подъездов к зданиям;

Настоящий проект создает новое многофункциональное построение городского центра. Сложившееся зонирование получает свое дальнейшее развитие в соответствии с утвержденным Генеральным планом города и проектом планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал, утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193 (с изменениями).

Проектом предлагается организация внутренних пешеходных связей и внутривортовых проездов, соединяющих основные центры притяжения.

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

Значительную часть территории занимает жилая застройка со встроенными помещениями общественного назначения на первых этажах, располагающаяся вдоль ул. Урицкого.

### **3. Размещение планируемых объектов капитального строительства, жилищно-коммунального хозяйства**

#### **3.1. Жилой фонд исследуемой территории**

Данный проект планировки предусматривает увеличение жилого фонда в части размещения проектируемого четырехэтажного жилого дома по ул. Романа Куликова, а так же ряда многоэтажных жилых домов по ул. Урицкого.

Существующий на разрабатываемой территории объем жилой площади ориентировочно составляет 9,2 тыс. м<sup>2</sup>. В том числе 4,3 тыс. м<sup>2</sup> – объем жилой площади аварийных строений.

Проект планировки территории предусматривает увеличение показателей жилой площади путем проектирования новой жилой застройки – три многоэтажных жилых дома по ул. Урицкого и многоквартирный жилой дом по ул. Романа Куликова.

Таким образом, объем жилой площади проектируемых жилых домов ориентировочно составляет 26,2 тыс. м<sup>2</sup>.

$$26200 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 / \text{чел} = 873 \text{ человека}$$

На рассматриваемой территории на данный момент отсутствуют оборудованные площадки для игр детей. Исходя из нормы жилья, на одного человека получается:

$$\text{детские площадки: } 873 \text{ чел} \times 0,3 \text{ м}^2 / \text{чел} = 262 \text{ м}^2;$$

$$\text{спортивные площадки: } 873 \text{ чел} \times 1 \text{ м}^2 / \text{чел} = 873 \text{ м}^2$$

площадки для отдыха взрослых:  $873 \text{ чел} \times 0,1 \text{ м}^2/\text{чел} = 87 \text{ м}^2$ .

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется  $1222 \text{ м}^2$ .

Проект планировки территории предусматривает полное обеспечение нормативных требований по детским, спортивным площадкам и площадкам для отдыха взрослых и составляет  $1752 \text{ м}^2$ .

### 3.2. Население

На данный момент плотность населения в проектируемом квартале составляет  $45 \text{ чел/га}$ , что меньше средней плотности на территорию микрорайона.

Во II А климатическом подрайоне –  $370 \text{ чел/га}$ .

### 3.3. Объекты обслуживания

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

Таблица 1 – Техничко-экономические показатели квартала

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
			В границах квартала
1	Площадь квартала	га	3,58
2	Площадь застройки квартала	га	0,70
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	1,63
4	Площадь озеленения	га	1,25
5	Плотность застройки	%	20
6	Процент использования территории	%	66
7	Процент озеленения	%	34

Площадь пятна застройки многоквартирного жилого дома, вносимая в проект планировки, составляет  $492 \text{ м}$ .

### 3.4. 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 пр.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 многоэтажных жилых домов по ул. Урицкого.

### 3.5 Охрана окружающей среды

Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды: размещение выкатных контейнеров под твердые бытовые отходы, расположенных в проектируемом доме;

твердое, асфальтобетонное покрытие проездов;

устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

## **4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

### 4.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

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

сильный ветер, в том числе шквал, смерч;

сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз.

#### 4.1.1. 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 необходимы:

проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС;

информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

проведение регулярной обрезки деревьев и рубки сухостоя вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке. Запрет на установку рекламных щитов в опасной близости от дорожного полотна.

#### 4.1.2. 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 автомобильного транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере.

Предотвращение 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.

### 4.2. 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.

#### 4.2.1. 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.

#### 4.2.2. Аварии на системах жилищно-коммунального хозяйства

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

износ основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;

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

халатность персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;  
недофинансирование ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

прекращение подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;

прекращение подачи холодной воды;

порывы тепловых сетей;

выход из строя основного оборудования теплоисточников;

отключение 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.

#### 4.3. Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 года № 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 ЧС 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 ЧС 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;

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 ЧС 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.

С учетом особенностей градостроительного развития территории проектом рекомендуется реализация следующих мероприятий гражданской обороны:

по защите системы водоснабжения;

по защите системы электроснабжения;

по защите системы электросвязи и проводного вещания;  
предотвращение террористических актов.

#### 4.3.1. 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 трехсуточного 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.

#### 4.3.2. 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.

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

При проектировании новых автоматических телефонных станций (далее – 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).

#### 4.3.4. 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".

#### 4.4. 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

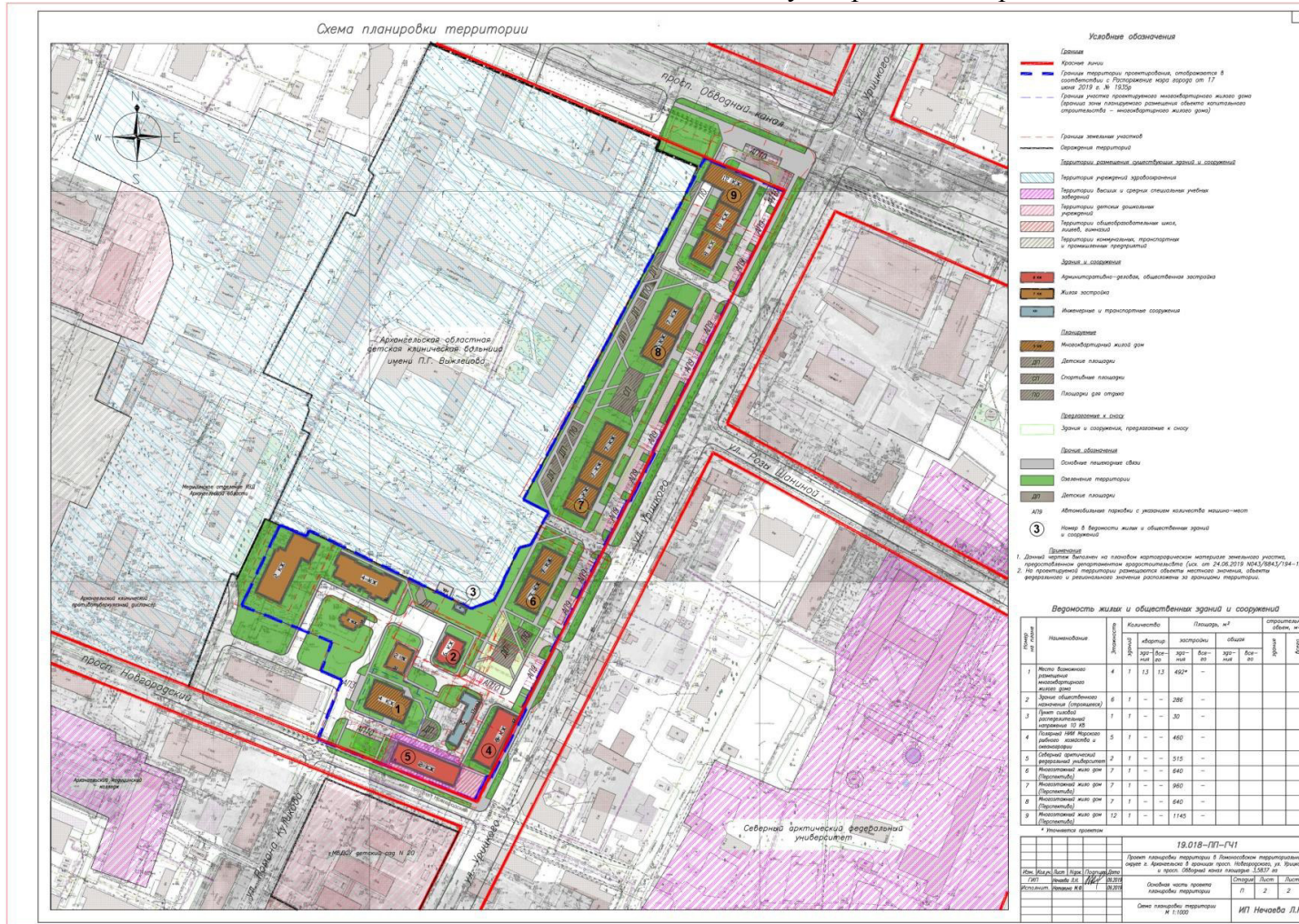
концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности". Подлежит применению постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 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.

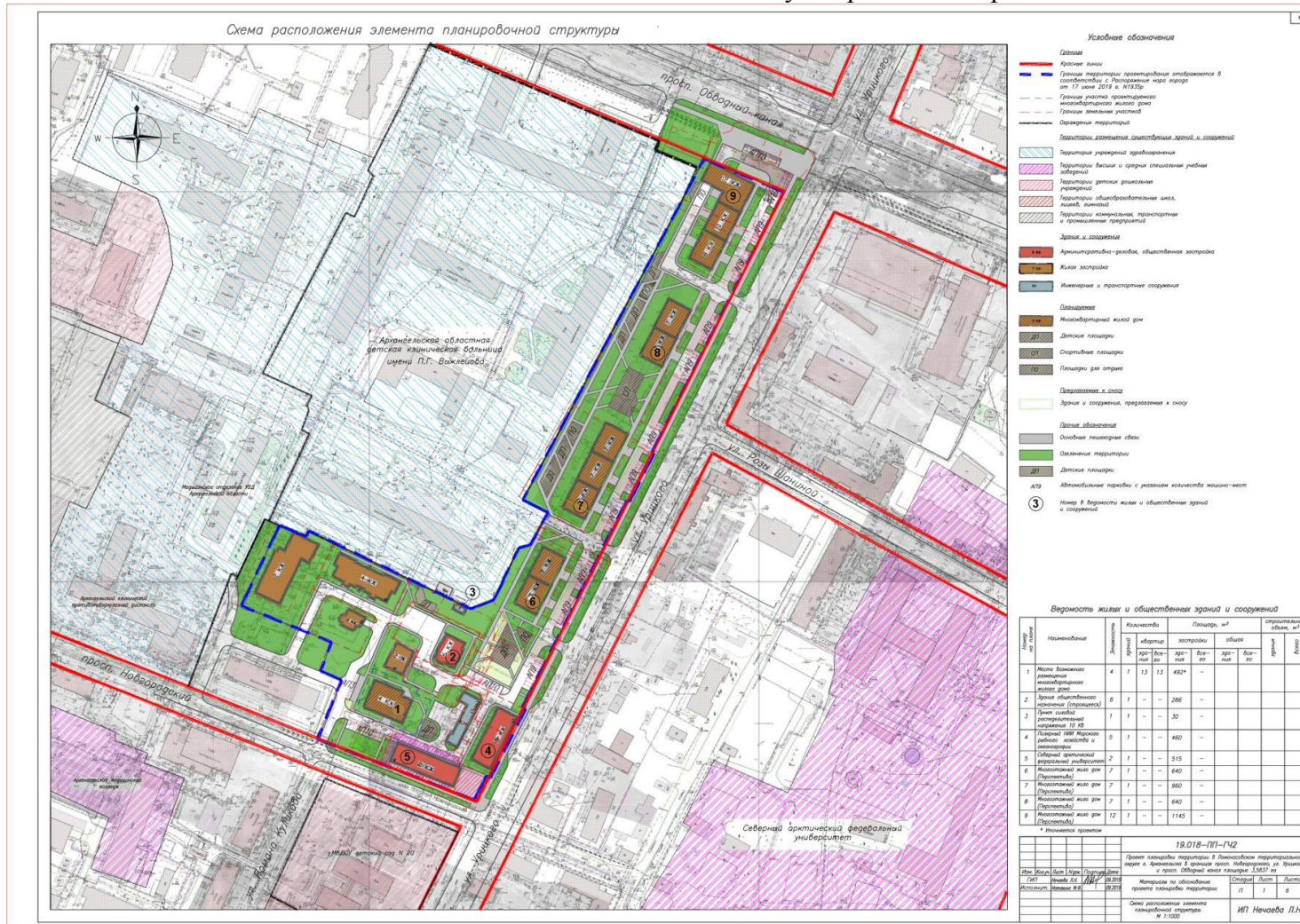
---



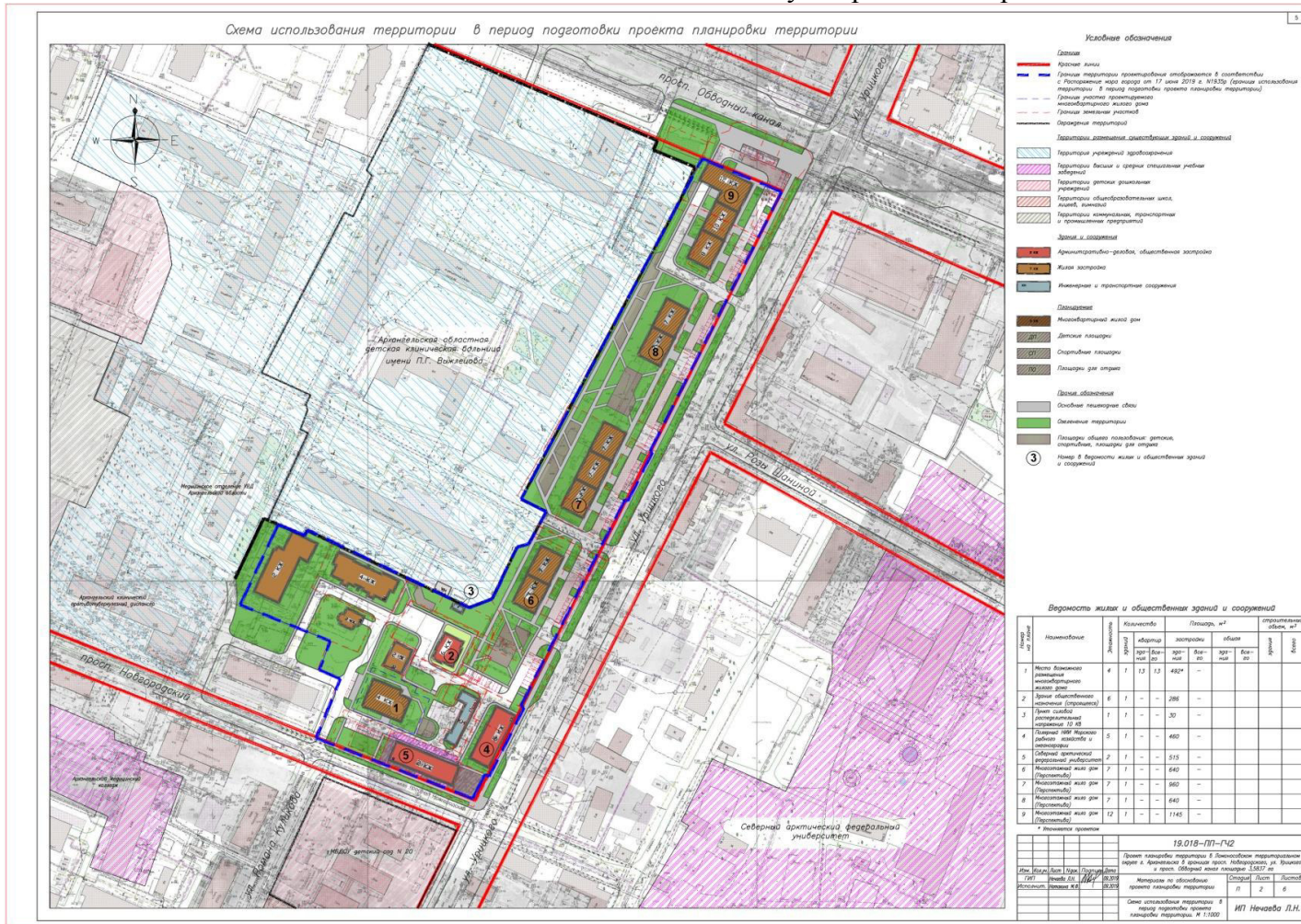
**Приложение № 2**  
**к проекту планировки территории**  
**в Ломоносовском территориальном округе**  
**г. Архангельска в границах просп. Новгородского,**  
**ул. Урицкого и просп. Обводной канал площадью 3,5837 га**



**Приложение № 3**  
**к проекту планировки территории**  
**в Ломоносовском территориальном округе**  
**г. Архангельска в границах просп. Новгородского,**  
**ул. Урицкого и просп. Обводный канал площадью 3,5837 га**



**Приложение № 4**  
**к проекту планировки территории**  
**в Ломоносовском территориальном округе**  
**г. Архангельска в границах просп. Новгородского,**  
**ул. Урицкого и просп. Обводный канал площадью 3,5837 га**









**Приложение № 7**  
**к проекту планировки территории**  
**в Ломоносовском территориальном округе**  
**г. Архангельска в границах просп. Новгородского,**  
**ул. Урицкого и просп. Обводный канал площадью 3,5837 га**

