



ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14 февраля 2017 г. № 330р

О внесении изменений в планировочную документацию застроенной территории в границах пр.Ломоносова, ул.Володарского, пр.Новгородского и ул.Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г.Архангельска

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", Положением о публичных слушаниях на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельского городского Совета депутатов от 01.09.2005 № 36, учитывая результаты публичных слушаний:

1. Внести изменения в проект планировки застроенной территории в границах пр.Ломоносова, ул.Володарского, пр.Новгородского и ул.Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г.Архангельска и проект межевания территории в его составе, утвержденные распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 23.05.2016 № 1345р, изложив их в новой прилагаемой редакции.

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

Глава муниципального образования



И.В. Годзиш

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
муниципального образования
"Город Архангельск"
от 14.02.2017 № 330р

Проект планировки застроенной территории в границах пр.Ломоносова, ул.Володарского, пр.Новгородского и ул.Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска

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 кгс/м²).
Ветровой район – II.
Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кгс/м²).
Зона влажности – влажная.

Местоположение

Застроенная территория, определенная для разработки проекта планировки, расположена в Ломоносовском территориальном округе г.Архангельска, в квартале, ограниченном пр.Ломоносова, ул.Володарского, ул.Новгородского и ул.Серафимовича.

Основания для разработки проекта

Основанием для разработки проекта являются: договор о развитии застроенной территории от 16.12.2013 № 15/8(л), распоряжение мэра города Архангельска от 28.01.2014 № 180р "О подготовке проекта планировки территории в границах пр.Ломоносова и ул.Володарского, ул.Новгородского и ул.Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г.Архангельска".

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями: Федерального закона РФ от 22.07.2008 №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности зданий и сооружений";

СП 1.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы";

СП 112.13330.2012 "Пожарная безопасность зданий и сооружений";

СП 113.13330.2012 "Стоянки автомобилей";

СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные";

СП 54.133320.2011 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";

СП 131.133330.2012 "Строительная климатология".

Проект планировки учитывает проектные решения:

Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного решением Архангельского городского Совета депутатов от 26.05.2009 № 872 (с изменениями);

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516 (с изменениями);

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 20.12.2013 № 4193р (с изменениями).

Размер участка

Общая площадь проектируемой территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории, составляет 0,2247 га.

Смежные участки

С западной стороны земельный участок примыкает к ул. Володарского; с северной стороны земельный участок примыкает к земельному участку, на котором расположен 3-этажный кирпичный жилой дом с административными помещениями по пр.Новгородскому, 89;

с восточной стороны земельный участок примыкает к земельному участку, на котором расположен 3-этажный кирпичный жилой дом с административными помещениями по пр.Новгородскому, 87;

с южной стороны земельный участок примыкает к земельному участку, на котором расположен 4-этажный кирпичный жилой дом с административными помещениями по ул.Серафимовича, 39, корп. 2.

Система транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание жителей застроенной территории будет осуществляться по существующей транспортной схеме города Архангельска в соответствии с планом развития города.

Участок примыкает к ул.Володарского и пр.Новгородскому, в непосредственной близости пр.Ломоносова – магистральная улица общегородского значения. Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси.

Изменение системы транспортного обслуживания населения настоящим проектом не предусматривается.

Проектируемые пешеходные дорожки соединяют проектируемый дом с ул.Володарского, остановками общественного транспорта, что позволит жителям беспрепятственно следовать к местам социального обслуживания населения.

Вокруг проектируемого объекта в проекте планировки территории предусмотрены проезды, обеспечивающие движение автомобилей специального автотранспорта – скорой медицинской помощи, автомобилей для тушения пожаров, и др. в случае ликвидации чрезвычайных ситуаций. Проезды запроектированы шириной 4,2 метра.

По всей проектируемой территории равномерно распределены площадки для временной парковки личного и гостевого автотранспорта.

Хранение личных автомобилей предполагается на автостоянке для постоянного хранения на 7 машино-мест, а также гостевой автостоянки на 9 машино-мест.

Инженерно-техническое обеспечение застройки

Территория обеспечена всеми необходимыми объектами инженерной инфраструктуры и располагается в непосредственной близости к магистральным сетям теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации, водопровода и канализации.

Подключение предусматривается по техническим условиям:

ОАО "ТГК-2" № ТУ2000-0538-15 от 30.10.2015;

МУП "Горсвет" № 1006/04 от 14.08.2015;

МУП "Архкомхоз" № 68 от 02.09.2015.

Подземные сети размещаются в траншеях и каналах.

Объекты социальной инфраструктуры

Территория расположена в центральной части города, насыщенной объектами социальной инфраструктуры. В радиусе обслуживания общеобразовательных учреждений согласно таблице 5 пункта 10.4 СП 42.13330.2011 находится МБОУ "Средняя школа № 22". В радиусе обслуживания населения учреждениями и предприятиями согласно пункту 10.5 СП 42.13330.2011 располагается частный детский сад "Открытие" и МБДОУ "Детский сад общеразвивающего вида № 147 "Рябинушка".

Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений

В границах проектируемой территории расположен 2-этажный многоквартирный деревянный дом по адресу: г.Архангельск, ул.Володарского, д.38, имеющий значительный процент износа и подлежащий сносу в рамках проекта развития застроенной территории.

Топографо-геодезические данные

Топографический план М 1:500 выдан департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

Охраняемые объекты историко-культурного наследия

На проектируемой территории памятники истории и культуры отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории

Проектируемая территория, в соответствии с постановлением Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)", располагается в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, подзоне ЗРЗ-2. В границах данной зоны устанавливаются ограничения по высоте зданий и сооружений, расположенных вдоль уличного фронта, – не выше 27 м.

Расположение объекта

Предлагаемый к размещению многоэтажный жилой дом расположен в границах проектируемой территории.

Разрывы от здания до близлежащих жилых домов и объектов благоустройства не превышают допустимых в соответствии с действующими нормативными документами.

Инсоляция

Инсоляция жилых зданий и территорий в связи с размещением здания 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".

Расчет дворовой территории

Общие данные:

Площадь земельного участка составляет – 2247 м².

Общая площадь многоквартирного жилого дома – 2714,6 м².

Площадь застройки многоквартирного жилого дома – 628 м².

Расчет количества человек, проживающих в многоквартирном жилом доме:

$2714,6/30 = 91$ человек,

где 2714,6 м² – общая площадь многоквартирного жилого дома.

30 м²/чел – расчетная жилищная обеспеченность, принятая для проектирования коммерческого жилья в условиях реконструкции существующей застройки города.

Расчет количества человек, проживающих в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Архангельск, пр.Новгородский, д.87 и 89:

$2504/30 = 84$ человека,

где 2504 м² – общая площадь многоквартирных жилых домов по адресу: г.Архангельск, пр.Новгородский, д.87 и 89.

30 м²/чел – расчетная жилищная обеспеченность, принятая для проектирования коммерческого жилья в условиях реконструкции существующей застройки города.

Расчет площадок для стоянок автомашин

Расчет количества машино-мест произведем для проектируемого жилого дома в соответствии с таблицей 3 статьи 17 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516:

$2714,6/120 = 23$ машино-места.

В соответствии с таблицей 2 СНиП 2.07.01-89* удельный размер площадки для стоянки автомашин – 0,8 м² на 1 чел.

Определим размер площадки для стоянки автомашин из расчета количества человек № = 90 чел.

$S1 = 0,8 \times 91 = 72,8$ м²

Площадь стоянки на 1 автомашину – $5,5 \times 2,5 = 13,75$ м².

Количество стоянок автомашин – $72,8/13,75 = 6$ стоянок автомашин.

Принимаем стоянки автомашин вместимостью 9 и 7 машино-мест.

Расчет дворовой территории

Расчет размеров территорий площадок произведем для проектируемых жилых домов в соответствии со статьей 18.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516, минимальные требуемые территории площадок составят:

Площадь детских площадок – $91 \times 0,3 = 27,3$ м²,

где 0,3 – удельный размер детских площадок на 1 чел.

Площадь детских площадок (для зданий по пр.Новгородскому, 87 и 89):

$84 \times 0,3 = 25,2$ м² (принимаем площадь единой детской площадки 55 м²),

где 0,3 – удельный размер детских площадок на 1 чел.

Площадь площадок для отдыха взрослых:

$$91 \times 0,05 = 4,55 \text{ м}^2,$$

где 0,05 – удельный размер площадок для отдыха взрослых на 1 чел.

Площадь площадок для отдыха взрослых (для зданий по пр.Новгородскому, 87 и 89):

$84 \times 0,05 = 4,2 \text{ м}^2$ (принимается площадь единой площадки для отдыха взрослых 9 м^2),

где 0,05 – удельный размер площадок для отдыха взрослых на 1 чел.

Площадь спортивных площадок:

$$91 \times 1 = 91,0 \text{ м}^2 \text{ (принимается } 95 \text{ м}^2),$$

где 1 – удельный размер спортивных площадок на 1 чел.

Площадь площадок для хозяйственных целей:

$$91 \times 0,15 = 13,65 \text{ м}^2 \text{ (принимается } 14 \text{ м}^2),$$

где 0,15 – удельный размер площадок для хозяйственных целей на 1 чел.

Площадь озеленения территории:

$$2247 \times 0,15 = 337,0 \text{ м}^2 \text{ (принимается } 476 \text{ м}^2).$$

Социально-культурное и коммунально-бытовое обеспечение территории

№ п/п	Предприятия и учреждения	Единицы измерения	Норматив на 1000 жителей	Необходимо по расчёту
Социальные учреждения				
1.	Детские дошкольные учреждения	Мест	Расчёт по демографии 35	3
2	Общеобразовательные школы	Мест	135/1000 шт. (10-11 кл. 70%)	12
Физкультурно-спортивные сооружения				
6	Территория плоских спортивных сооружений	Га	0.7/1000 чел.	0,06
Расчет автостоянок для временного и постоянного хранения				
	Автостоянки постоянного хранения	М/мест	250/1000 чел. (для МО).70%)	16
	Автостоянки временного хранения	М/мест	30% от общ.кол-ва	6
	Гостевые автостоянки	М/мест	40/1000 чел	4

Потребности социально-культурного и коммунально-бытового обеспечения территории соблюдены с учетом увеличения количества жильцов на участке.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина
1	Уровень ответственности здания		II
2	Степень огнестойкости		II
3	Класс конструктивной пожарной опасности		С0

4	Количество этажей (жилых)	этаж	7
5	Высота этажа	м	3
6	Количество квартир	шт.	49
7	В том числе: однокомнатных	шт.	21
	двухкомнатных	шт.	21
	трехкомнатных	шт.	7
8	Площадь комнат	м ²	1388,1
9	Площадь квартир (с учетом лоджий)	м ²	2714,6
10	Площадь квартир	м ²	2625,7
11	Площадь жилого здания	м ²	3837
12	Площадь застройки	м ²	628
13	Строительный объем здания	м ³	14926
14	В том числе ниже отм. 0,000	м ³	1330
15	Плотность застройки	%	27,9

Баланс территории проектируемого участка

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²	Удельный вес, %
1	Проектируемая территория	2247	100
2	Территория застройки	628	27,9
3	Территория твердых покрытий в том числе:	1173	52,3
	проездов	595	
	гостевой автостоянки (9 машино-мест)	124	
	автостоянки для постоянного хранения (7 машино-мест)	114	
	трогуаров	106	
	площадка для игр детей	55	
	площадка для крупногабаритного мусора	10	
	площадка для отдыха	9	
	площадка для спортивных игр	95	
	хозяйственная площадка	14	
	отмостки	51	
4	Площадь озеленения и благоустройства территории	446	19,8

Баланс территории за границами участка

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²
1	Территория твердых покрытий В том числе:	335
	проездов	134
	отмостки	10
	трогуаров	191
2	Площадь озеленения и благоустройства территории	220

Площадь территории, принятая для устройства проездов и площадок, достаточна для соблюдения требований Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

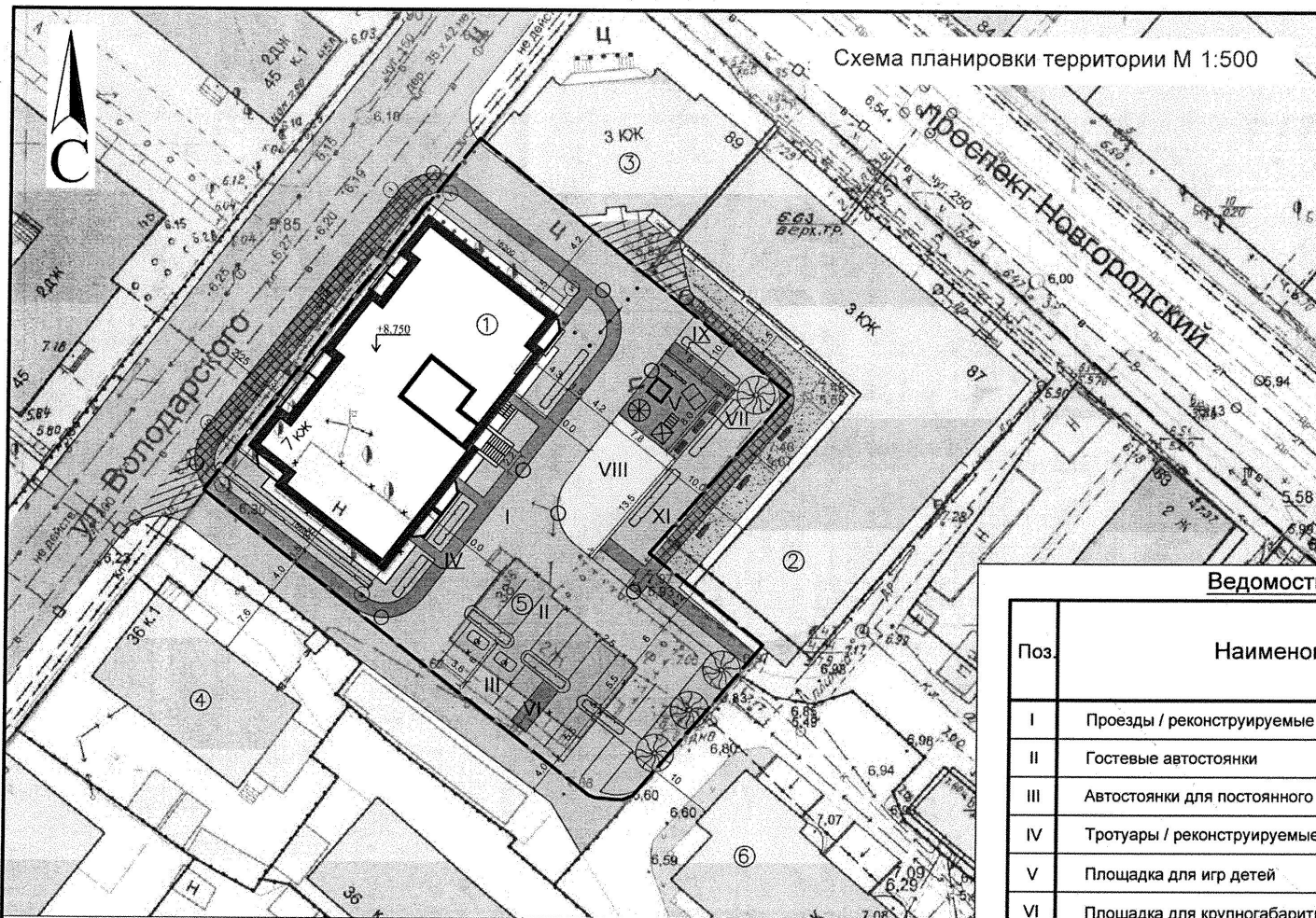


Схема планировки территории М 1:500

Приложение
к проекту планировки

Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории №15/8л от 16.12.2013 площадью 0,2247 га
- - - граница благоустраиваемой территории (совпадает с границей застраиваемой территории)
- граница "красных" линий
- существующие строения
- демонируемые строения
- · · · · граница земельных участков
- пандусы
- скамейка с урной

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²			Примечание
			В границах земельного участка	За границами земельного участка	Всего	
I	Проезды / реконструируемые проезды		595	-134	729	
II	Гостевые автостоянки		124	-	124	9 мест
III	Автостоянки для постоянного хранения		114	-	114	7 мест
IV	Тротуары / реконструируемые тротуары		106	-191	297	
V	Площадка для игр детей		55	-	55	
VI	Площадка для крупногабаритного мусора		10	-	10	
VII	Площадка для отдыха		9	-	9	
VIII	Площадка для спортивных игр		95	-	95	
IX	Хозяйственная площадка (бельевая)		14	-	14	
X	Отмостка		51	10	61	
XI	Газон		446	-220	666	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Изн. № подл.	Дата и подпись	Взам. инв. №	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
					Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
							Здания	Всего	Здания	Всего			
			1 Проектируемый жилой дом	7	1	49	49	628	628	3837	3837	14926	14926
			2 Кирпичный жилой дом	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-
			3 Кирпичный жилой дом	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-
			4 Магазин	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
			5 Жилой дом под расселение	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
			6 Кирпичный жилой дом	4	1	-	-	-	-	-	-	-	-
			ИТОГО:			49	49	628	628	3837	3837	14926	14926

08.2016-ПП

г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,
ул. Володарского

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Разраб. Брянцева А.А. 08.16

Провер. Большаков С.А. 08.16

Н.контр. Лялин Е.В. 08.16

ГИП Большаков С.А. 08.16

Стадия Лист Листов

П 2

Схема планировки территории М 1:500

Общество с ограниченной ответственностью
"Север-Булгар-Сервис"

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
муниципального образования
"Город Архангельск"
от 14.02.2017 № 330р

2

**Проект межевания
застроенной территории в границах пр.Ломоносова, ул.Володарского,
пр.Новгородского и ул.Серафимовича в Ломоносовском
территориальном округе города Архангельска**

Проект межевания территории подготовлен на основании технического задания и договора о развитии застроенной территории от 16.12.2013 № 15/8л.

Проект межевания подготовлен на территорию, в отношении которой в соответствии с решением Архангельской городской Думы от 02.09.2011 № 310 "Об утверждении городской адресной Программы развития застроенных территорий муниципального образования "Город Архангельск" на 2011-2013 годы" было принято распоряжение мэра города Архангельска от 20.08.2012 № 1670р "О развитии застроенной территории в границах пр.Ломоносова и ул.Володарского, пр.Новгородского и ул.Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе".

Проект межевания разработан в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

При подготовке проекта проанализирована и учтена следующая документация:

Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный решением Архангельского городского Совета депутатов от 26.05.2009 № 872 (с изменениями);

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516 (с изменениями);

проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Смольный Буян, наб.Северной Двины, ул.Логина и пр.Обводный канал, утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 № 4193р (с изменениями).

При подготовке проекта использованы топографо-геодезические данные в масштабе М 1:2000.

Застроенная территория, определенная для разработки проекта межевания, расположена в Ломоносовском территориальном округе г.Архангельска, в квартале, ограниченном пр.Ломоносова, ул.Володарского, ул.Новгородского и ул.Серафимовича:

с западной стороны застроенная территория примыкает к ул.Володарского;

с северной стороны застроенная территория примыкает к земельному участку с кадастровым номером 29:22:050509:1235, разрешенное использование: для объектов жилой застройки, на котором расположен 3-этажный кирпичный жилой дом с административными помещениями по пр.Новгородскому, 89;

с восточной стороны застроенная территория примыкает к земельному участку с кадастровым номером 29:22:050509:23, разрешенное использование: для объектов жилой застройки, на котором расположен 3-этажный кирпичный жилой дом с административными помещениями по пр.Новгородскому, 87;

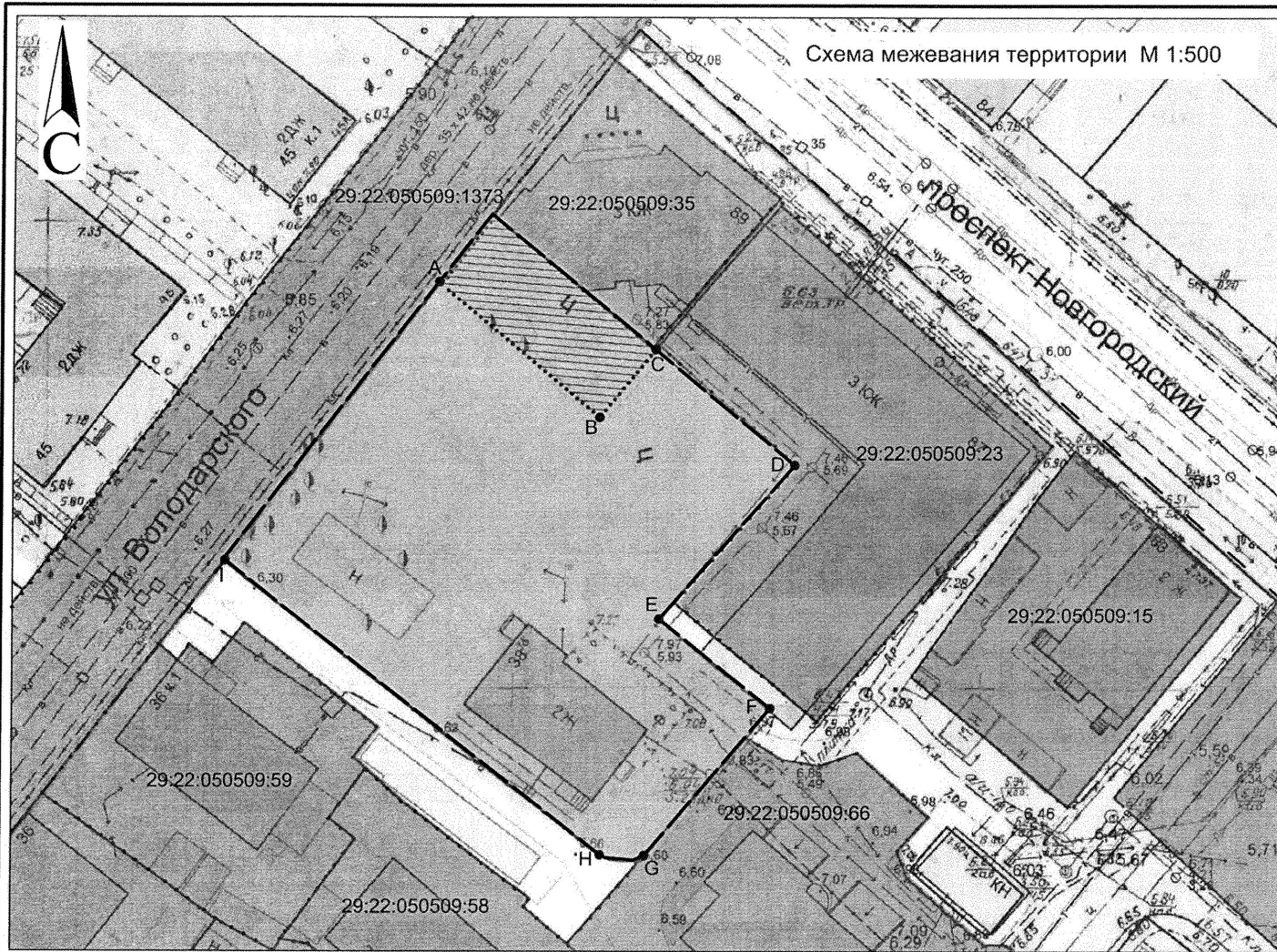
с южной стороны застроенная территория примыкает к земельному участку с кадастровым номером 29:22:050509:58, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, на котором расположен 4-этажный кирпичный жилой дом с административными помещениями по ул.Серафимовича, 39, корп.2, и земельному участку с кадастровым номером 29:22:050509:59, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения.

Общая площадь проектируемой территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории, составляет 2247 кв.м.

Красные линии, утвержденные распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 № 4193р в составе проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Смольный Буян, наб.Северной Двины, ул.Логина и пр.Обводный канал (с изменениями), совпадают с северо-западной границей территории. Линии регулирования застройки установлены по всему периметру территории. В соответствии со статьей 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516, с северо-восточной стороны линия регулирования застройки установлена на расстоянии 3 м от границы проектируемой территории.

Проектируемая территория, в соответствии с постановлением Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)", располагается в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, подзоне ЗРЗ-2. В границах данной зоны устанавливаются ограничения по высоте зданий и сооружений, расположенных вдоль уличного фронта, – не выше 27 м.


Приложение к проекту межевания



Условные обозначения

- - граница территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории №15/8л от 16.12.2013 площадью 0,2247 га
- - граница "красных" линий
- - существующие строения
- - граница земельных участков
- - территория, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории №15/8л от 16.12.2013 площадью 0,2247 га условный номер 29:22:050509:ЗУ1, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка
- - существующие земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- - существующий земельный участок, с кадастровым номером 29:22:050509:35
- - граница вновь образуемого земельного участка площадью 0,2037 га

Изм. № подл.	Дата и подпись	Взам. инв. №

08.2016-ПМ						
г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Володарского						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	
Разраб.	Брянцева А.А.				08.16	
Провер.	Большаков С.А.				08.16	
Н.контр.	Лялин Е.В.				08.16	
ГИП	Большаков С.А.				08.16	
Схема межевания территории М 1:500				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
				 Общество с ограниченной ответственностью "Север-Булгар-Сервис"		