

Смежные участки

Отведенная территория расположена смежно:

- с юга - ул. Володарского;
- с запада – пр. Новгородский;
- с востока – пр. 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 пр. 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 дома и хоз. постройки. Жители данных домов подлежат расселению, согласно принятой программе переселения. Деревянные жилые дома и хоз. 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.

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15-19-ПЗТ.ПЗ

Лист
3

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 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 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 грозových разрядов приняты (по РД 34.21.122-87 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений").

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
-------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

15-19-ППЗТ.ПЗ

В перечне потенциально опасных объектов, аварии на которых могут стать причиной возникновения 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 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 г. № 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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

15-19-ППЗТ.ПЗ

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 0,04м.

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 12140 м², остальная застройка индивидуальная проектируемая. Проектируемая жилая площадь – 10200 м².

Исходя из нормы жилья на одного человека

$$22340\text{м}^2/40\text{м}^2 = 558 \text{ человек.}$$

$$\text{Детские площадки: } 558 * 0.3\text{м}^2/\text{чел} = 168 \text{ м}^2.$$

$$\text{Спортивные площадки для существующей застройки: } 12140\text{м}^2/40\text{м}^2 = 303 \text{ человек}$$

$$303 * 1\text{м}^2/\text{чел} = 303 \text{ м}^2.$$

$$10200\text{м}^2/40\text{м}^2 = 255\text{чел.}$$

255*1м²/чел = 255м² (спортивные площадки для многоэтажных жилых зданий допускается сокращать на 50%, таким образом площадь спортивных площадок для многоэтажных зданий составляет 128 м²).

$$\text{Всего спортивных площадок: } 303 + 128 = 431 \text{ м}^2.$$

$$\text{Площадки для отдыха взрослых: } 558 * 0.1 = 56 \text{ м}^2.$$

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется – 655 м².

Предполагается увеличение плотности населения в данном квартале с 115 чел/га до 211 чел/га, что свидетельствует о рациональном использовании территории в соответствии с нормами МНГП г. Архангельска (утверждены решением Архангельской городской Думы № 567 от 20.09.2017), 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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15-19-ПЗТ.ПЗ

