

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Климатические данные района строительства

Район строительства - г. Архангельск
 Климатические условия - район ПА
 Расчетная зимняя температура наружного воздуха -33 °С
 Снеговой район - IV
 Расчетное значение веса снегового покрова - 2,4 кПа (240кг/м²)
 Ветровой район - II
 Нормативное значение ветрового давления - 0,30 кПа (30 кг/м²)
 Зона влажности - влажная

Местоположение

Отведенная территория, площадью 3.5633 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. Новгородский и ул. Серафимовича.

Зона градостроительного зонирования МФ-4 – многофункциональная зона объектов жилой и общественно-деловой застройки.

Допускаются жилые дома высотой не выше девяти 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 мэра г. Архангельска от 17.07.2019 №2357р "О подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул.Серафимовича, просп.Советских космонавтов, ул. Выуческого и просп.Новгородского площадью 3.5633га ".

В соответствии:

- с заданием на проектирование;
- с градостроительным регламентом;
- с техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений

Изм. №подл.	Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Архангельск» в границах ул.Серафимовича, просп.Советских космонавтов, ул. Выуческого и просп.Новгородского площадью 3.5633га ".							
				В соответствии:							
				- с заданием на проектирование;							
				- с градостроительным регламентом;							
				- с техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений							
				16-19-ППЗТ.ПЗ							
				Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
				Разработал		Ершов				Основные положения размещения объекта капитального строительства	
				Н. контр.		Пушина					
				ГИП		Артемьев					
										000 «АКСК»	

и безопасного использования прилегающих к ним территорий и в соответствии с действующими нормативными документами.

Площадь территории проектирования

Площадь отведенной территории составляет 3.5633га.

Современное состояние и использование участка

Граница отведенной территории примыкает к красной линии пр. Советских космонавтов, пр.Новгородский, ул.Серафимовича и ул.Выучейского. В границах отведенной территории расположено 5 деревянных жилых домов, подлежащих расселению и сносу:

- пр. Советских космонавтов, д.49 к.1;
- пр. Советских космонавтов, д.47;
- пр. Советских космонавтов, д.53;
- ул. Выучейского, д.37;
- ул. Выучейского, д.35.

Транспортные условия

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

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами по пр.Обводный канал, ул.Выучейского и такси.

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

Необходим ремонт дорожных одежд ул.Серафимовича и пр.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. Серафимовича;
- с запада – пр. Новгородский;

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	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. Серафимовича; - с запада – пр. Новгородский;								
			16-19-ППЗТ.ПЗ								
									Лист 2		
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

- с востока – пр. Советских космонавтов;
- с севера – ул. Выучейского.

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.

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 5 деревянных жилых дома, 2 нежилых здания 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.

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

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	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																	
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.у</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	16-19-ППЗТ.ПЗ		Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата															
								3												

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 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 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.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	16-19-ППЗТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		4

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 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

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-19-ППЗТ.ПЗ

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.

Основные требования к объектам проектирования

Инсоляция

Благоустройство

Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием мелкогазмерной 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 0,04м.

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

Взам. инв. №		Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием мелкогазетной 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 0,04м. 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					
Подп. и дата							
Инв. №подл.							
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	16-19-ППЗТ.ПЗ	Лист
							6

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 6300 м2, остальная застройка индивидуальная проектируемая. Проектируемая жилая площадь – 26200 м2.

Исходя из нормы жилья на одного человека

$32500\text{м}^2/40\text{м}^2 = 812 \text{ человек.}$

Детские площадки: $812 \cdot 0.3\text{м}^2/\text{чел} = 244 \text{ м}^2.$

Спортивные площадки для существующей застройки: $6300\text{м}^2/40\text{м}^2 = 157 \text{ человек}$
 $157 \cdot 1\text{м}^2/\text{чел} = 157 \text{ м}^2.$

$26200\text{м}^2/40\text{м}^2 = 655\text{чел.}$

$655 \cdot 1\text{м}^2/\text{чел} = 655\text{м}^2$ (спортивные площадки для многоэтажных жилых зданий допускается сокращать на 50%, таким образом площадь спортивных площадок для многоэтажных зданий составляет 327 м2).

Всего спортивных площадок: $157 + 327 = 484 \text{ м}^2.$

Площадки для отдыха взрослых: $812 \cdot 0.1 = 82 \text{ м}^2.$

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется – 810 м2.

Предполагается увеличение плотности населения в данном квартале с 72 чел/га до 227 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 рассчитывается исходя из количества жителей

$32500\text{м}^2/40\text{м}^2 = 812 \text{ человек.}$

$812\text{чел} \cdot 0,089 = 72 \text{ машино-места.}$

Проектом планировки предполагается размещение 131 машино-место.

Существующие жилые дома обеспечены парковочными местами.

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

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь квартала	га	3.5633
2	Площадь существующей застройки квартала	га	0.5635
3	Площадь проектируемой и перспективной застройки квартала	га	0.3384
4	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	1.3245
5	Площадь озеленения	га	1.3369
6	Коэффициент плотности застройки	-	0.912
7	Процент использования территории	%	100
8	Процент озеленения	%	37.5

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.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-19-ППЗТ.ПЗ	Лист
							8

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №