

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Климатические данные района строительства

Район строительства - г. Архангельск

Климатические условия - район IIIA

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -33°C

Снеговой район - IV

Расчетное значение веса снегового покрова - 2,4 кПа ($240\text{кг}/\text{м}^2$)

Ветровой район - II

Нормативное значение ветрового давления - 0,30 кПа ($30\text{ кг}/\text{м}^2$)

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 МФ-2 – многофункциональная зона объектов жилой и общественно-деловой застройки.

Допускаются жилые дома высотой не выше 12 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 Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 23.09.2019 №3277 "О подготовке проекта планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул.Беломорской флотилии и просп.Никольского площадью 3,1852".

В соответствии:

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

Подп. и дата	Взам. и нв. №

Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20-19-ППЗТ.ПЗ
Разработал	Ершов						
Н. контр.	Пушкина						
ГИП	Артемьев						

Основные положения
размещения объекта
капитального строительства

Стадия	Лист	Листов
П	1	8
ООО «АКСК»		

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

Площадь территории проектирования

Площадь отведенной территории составляет 3,1852га.

Современное состояние и использование участка

Граница отведенной территории примыкает к красной линии пр. Никольский и ул.Беломорской флотилии. В границах отведенной территории расположено 2 нежилых здания и 1 жилое здание, подлежащих сносу:

- пр. Никольский, д.8, стр.2;
- ул.Беломорской флотилии, д.4, корп.2;
- ул.Беломорской флотилии, д.2.

Очередность развития отведенной территории:

- торгово-административное здание (поз.4 на генплане);
- жилой дом (поз.1 на генплане);
- административное здание (поз.5 на генплае);
- освоение индивидуальной жилой застройки с приусадебным участками.

Транспортные условия

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

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

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата

20-19-ППЗТ.П3

Лист

Объекты социальной инфраструктуры

Отведенная территория расположена в Соломбальском округе г.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 2 нежилых дома и хоз. постройки. Нежилые 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 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 холлы 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.

Инв. № подд.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-19-ППЗТ.ПЗ

Лист

3

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.

Инв. № подд.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-19-ППЗТ.П3

Лист

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.

Задача 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 мероприятия.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист	20-19-ППЗТ.ПЗ	5
------	-------	------	--------	-------	------	------	---------------	---

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 пр. Никольский 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%. 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

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

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

20-19-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.

Наруженное 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 28032 м², остальная застройка индивидуальная проектируемая. Проектируемая жилая площадь – 2800 м².

Исходя из нормы жилья на одного человека

$$28032 \text{ м}^2 + 2800 \text{ м}^2 = 30832 \text{ м}^2$$

$$30832 \text{ м}^2 / 40 \text{ м}^2/\text{чел} = 770 \text{ человек.}$$

Детские площадки: $770 \text{ человек} * 0.3 \text{ м}^2/\text{чел} = 231 \text{ м}^2$.

Спортивные площадки:

$770 \text{ человек} * 1 \text{ м}^2/\text{чел} = 770 \text{ м}^2$. (спортивные площадки для многоэтажных жилых зданий допускается сокращать на 50%, таким образом площадь спортивных площадок для многоэтажных зданий составляет 385 м²).

Площадки для отдыха взрослых: $770 \text{ человек} * 0.1 \text{ м}^2/\text{чел} = 77 \text{ м}^2$.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения

$$231 \text{ м}^2 + 385 \text{ м}^2 + 77 \text{ м}^2 = 693 \text{ м}^2.$$

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

$$30832 \text{ м}^2 / 40 \text{ м}^2 = 770 \text{ человек.}$$

$$770 \text{ человек} * 0.089 = 69 \text{ машино-мест.}$$

Проектом планировки предполагается размещение 85 машино-мест.

Существующие жилые дома обеспечены парковочными местами.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-19-ППЗТ.ПЗ

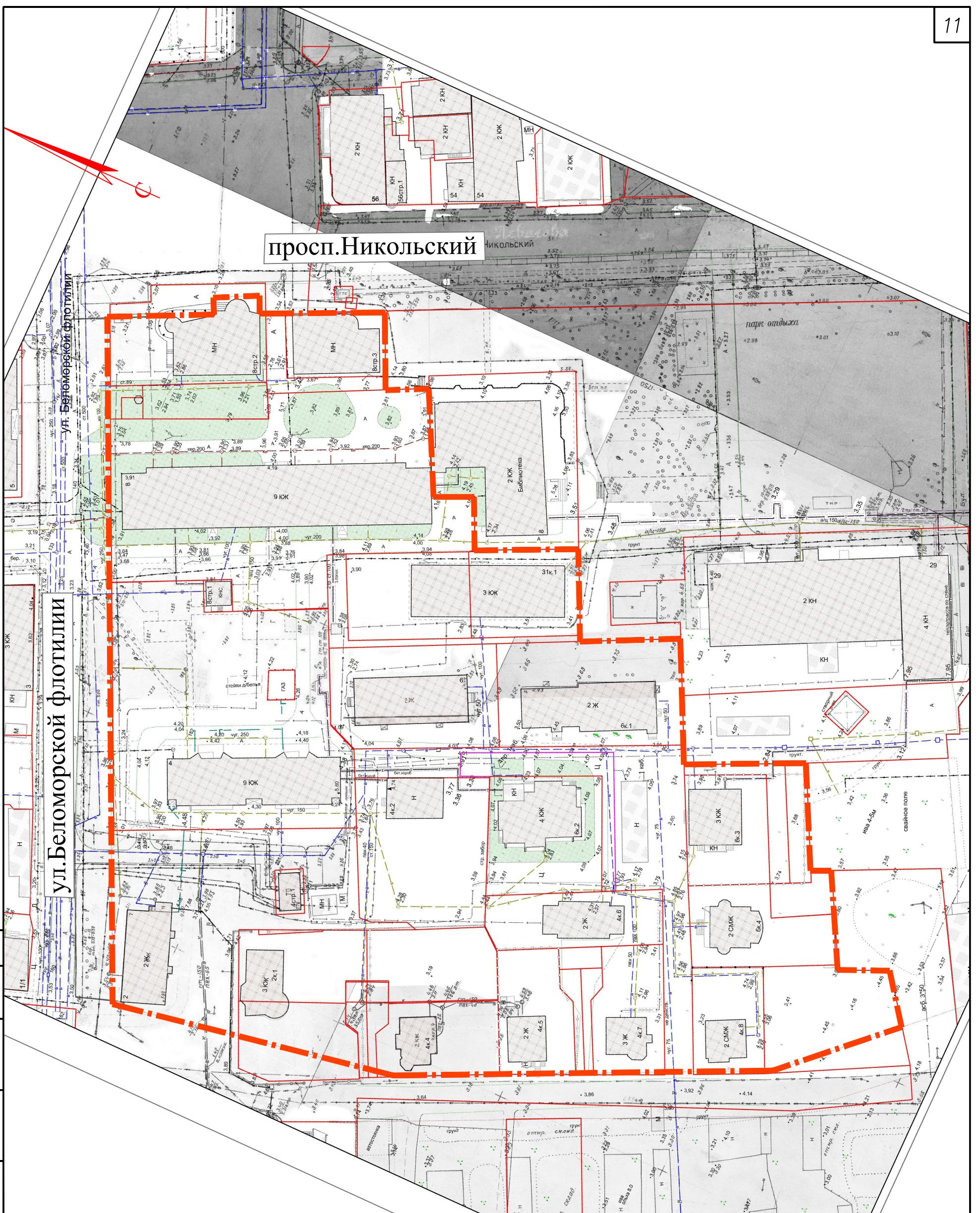
Лист

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь территории проектирования	га	3.1852
2	Площадь существующей застройки территории проектирования	га	0.5780
3	Площадь проектируемой и перспективной застройки территории проектирования	га	0.1400
4	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	0.7220
5	Площадь озеленения, в т.ч. приусадебный участок	га	1.7452
6	Коэффициент плотности застройки	-	0.94
7	Процент использования территории	%	100
8	Процент озеленения	%	54.8

Вертикальная планировка

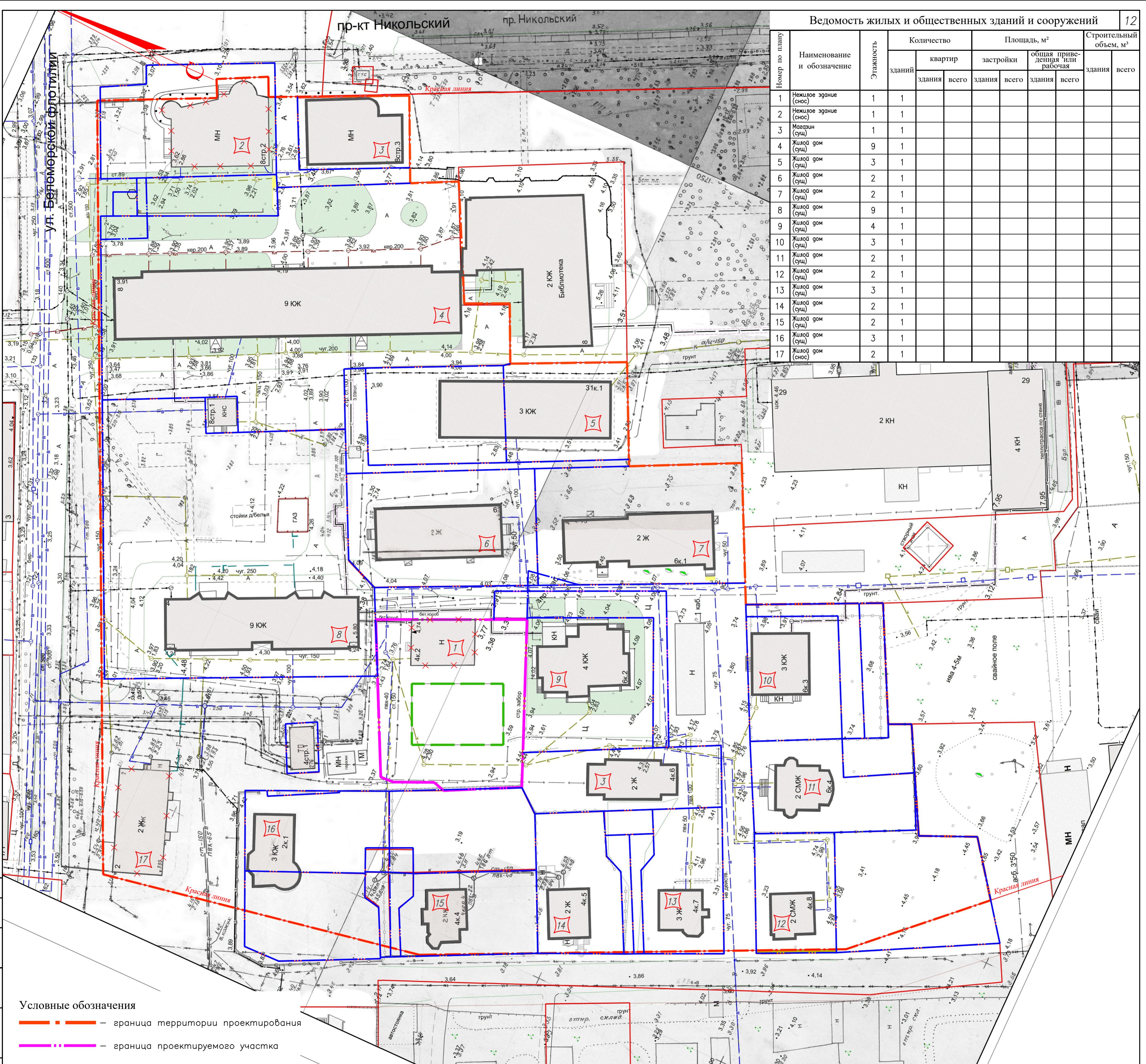
Естественный рельеф местности существующей жилой застройки практически горизонтальный с малозаметным уклоном. Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

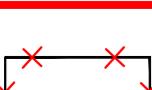


СОГЛАСОВАНО					
Инв. № поjd.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

20-19-ППЗ					
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Беломорской флотилии и просп.Никольского площадью 3,1852га					
Иzm.	Кол. уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата
Разраб.	Ершов				
Н. контр.	Пушкина				
ГИП	Артемьев				
Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения М 1:1000					
Стадия	Лист	Листов			
П	1				
ООО "АКСК"					



Условные обозначения

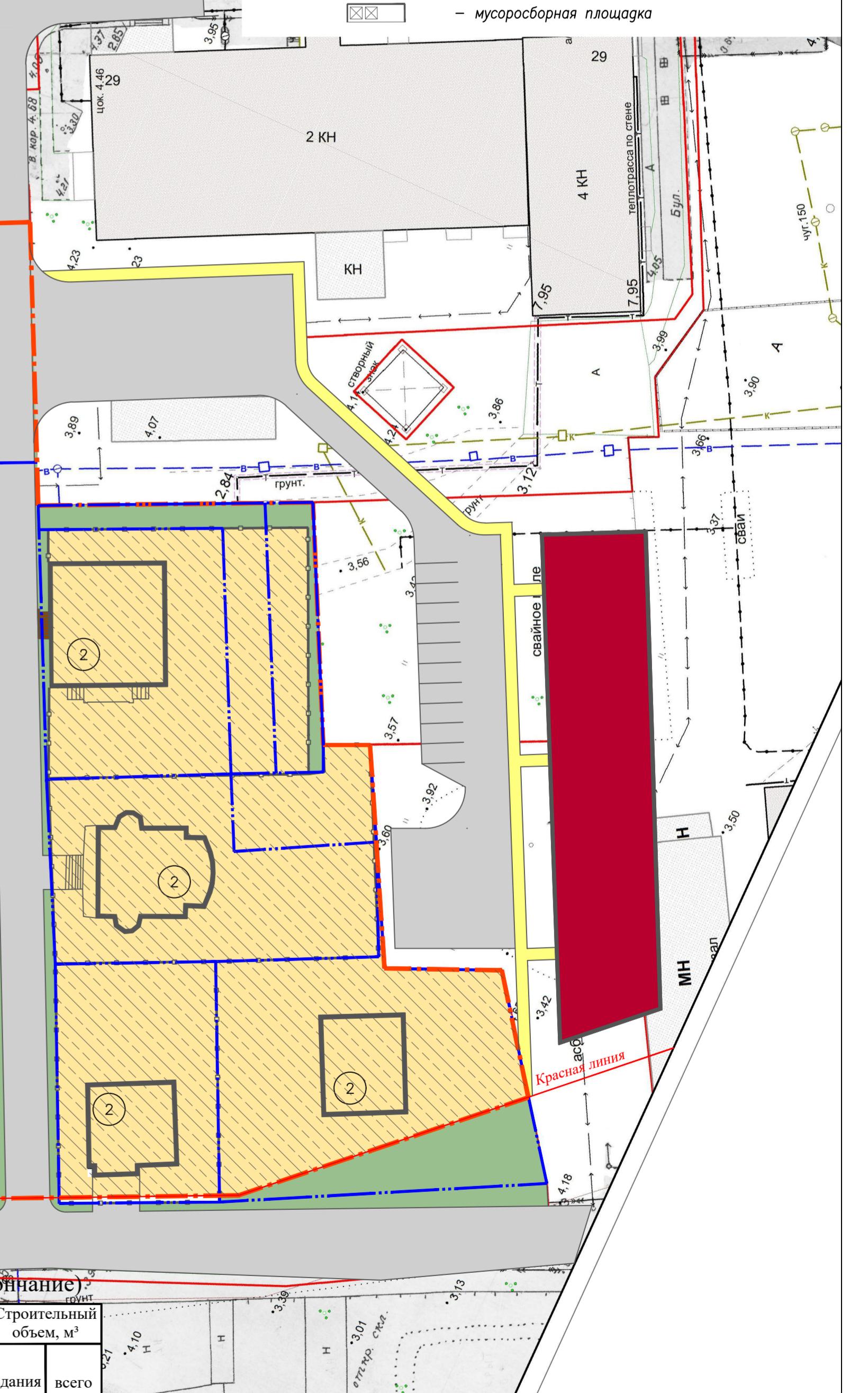
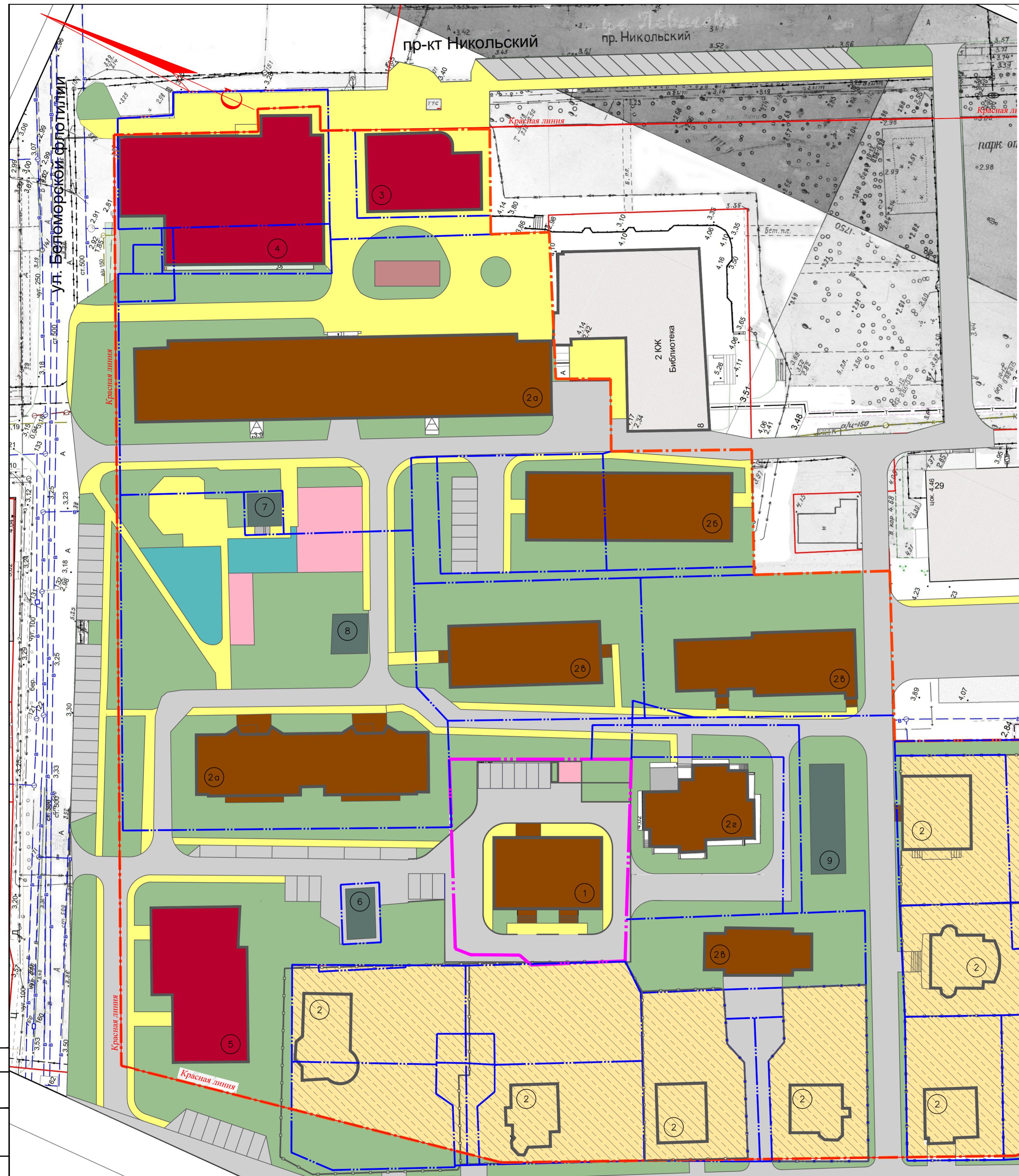
- граница территории проектирования
 - граница проектируемого участка
 - граница участка
 - проектируемые здания
 - красная линия
 -  — разбираемые здания и сооружения
 -  — номер здания, сооружения

Примечания

- Примечания**

 1. Все нежилые сооружения, постройки, гаражи в пределах границ участков подлежат демонтажу или переносу на другое место.
 2. Деревья, попадающие в пятно застройки, подлежат срубу с последующей компенсационной посадкой.
 3. Инженерные сети, попадающие в пятно застройки, подлежат перекладке, не действующие сети подлежат разборке.

					20-19-ППЗТ			
					Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Беломорской флотилии и просп.Никольского площадью 3,1852га			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Ершов					Стадия	Лист	Листов
						П	2	
Н. контр.	Пушина				Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500	000 "АКСК"		
ГИП	Артемьев							



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (начало)

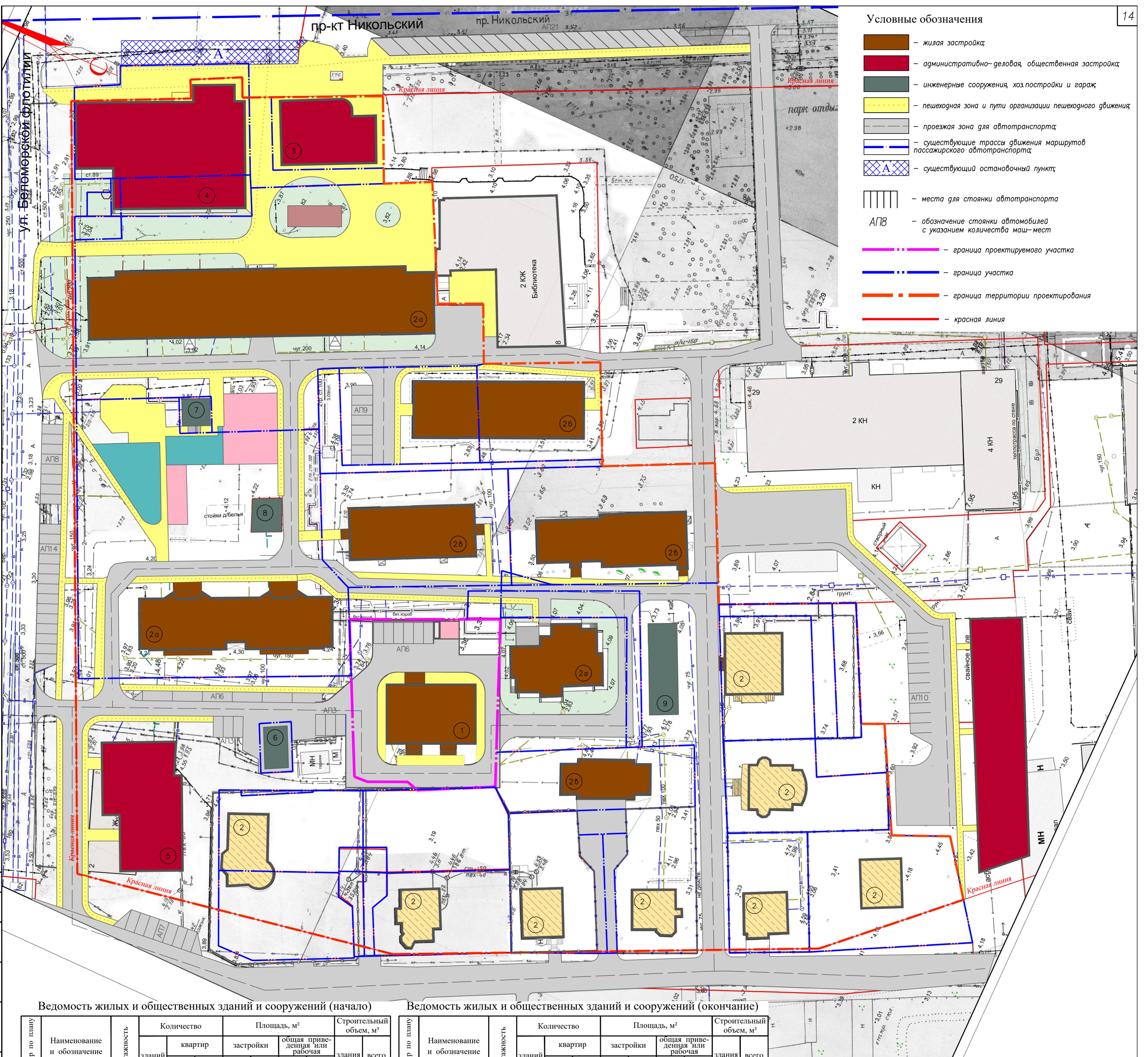
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			квартир		застройки		общая приведенная или рабочая			
			зданий	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом (проект)	8	1							
2а	Жилой дом (существующий)	9	2							
2б	Жилой дом (существующий)	3	1							
2в	Жилой дом (существующий)	2	3							
2г	Жилой дом (существующий)	4	1							
3	Магазин (существующий)	1	1							

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (окончание)

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			квартир		застройки		общая приведенная или рабочая			
			зданий	всего	здания	всего	здания	всего		
4	Торгово-администрат. здание (проект)	3	1							
5	Администрат. здание (проект)	3	1							
6	ТП (существующая)	1	1							
7	КНС (существующая)	1	1							
8	ГРУ (существующая)	1	1							
9	Хоз.постройка (существующая)	1	1							

20-19-ППЗТ

Проект планировки территории муниципального образования
«Город Архангельск» в границах ул.Беломорской флотилии и
просп.Никольского площадью 3,1852гаИзм. Кол. уч Лист Недок. Подп. Дата
Разраб. Ершов
Н. контр. Гушина
ГИП АртемьевСтадия Лист Листов
П 3
Планировочные решения
застройки территории
М 1:500
000 "АКС"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (начало)

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая приведенная или рабочая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания		
1	Жилой дом (проектный)	8	1							
2а	Жилой дом (существующий)	9	2							
2б	Жилой дом (существующий)	3	1							
2в	Жилой дом (существующий)	2	3							
2г	Жилой дом (существующий)	4	1							
3	Магазин (существующий)	1	1							

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (окончание)

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³ здания	всего		
			квартир		застройки		общая приведенная или рабочая					
			здания	всего	здания	всего	здания	всего				
4	Торгово-административное здание (проектное)	3	1									
5	Административное здание (проектное)	3	1									
6	ТП (существующая)	1	1									
7	КНС (существующая)	1	1									
8	ГРУ (существующая)	1	1									
9	Хоз.постройка (существующая)	1	1									

20-19-ППЗТ

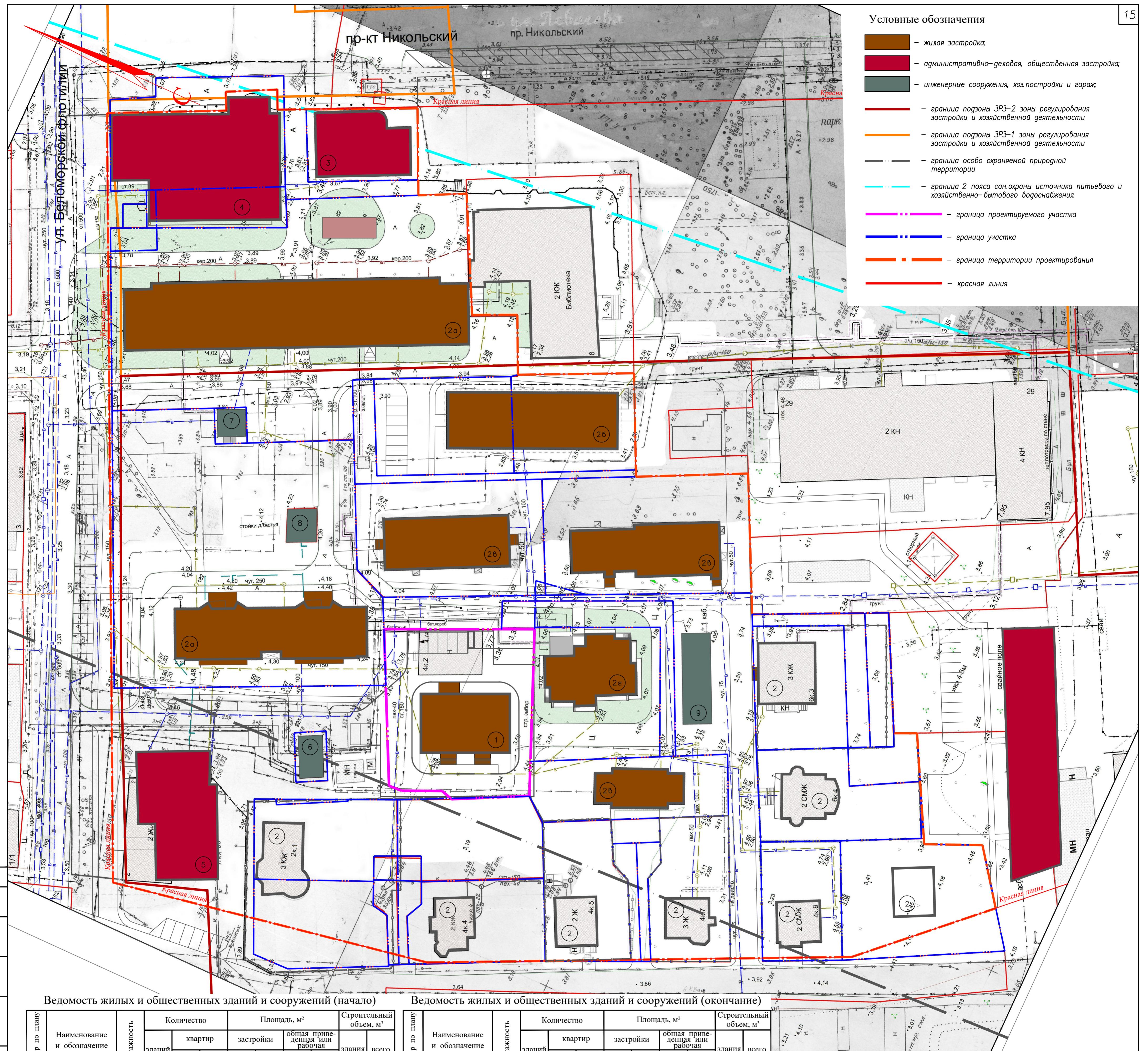
*Проект планировки территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах ул.Беломорской флотилии и
просп.Никольского площадью 3,1852га*

Стадия	Лист	Листов

Π 4

000 "AKCK"

Digitized by srujanika@gmail.com



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (начало)

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая приведенная или рабочая	
1	Жилой дом (проект)	8	1				
2а	Жилой дом (существующий)	9	2				
2б	Жилой дом (существующий)	3	1				
2в	Жилой дом (существующий)	2	3				
2г	Жилой дом (существующий)	4	1				
3	Магазин (существующий)	1	1				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (окончание)

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая приведенная или рабочая	
4	Торгово-администр. здание (проект)	3	1				
5	Администр. здание (проект)	3	1				
6	ТП (существующая)	1	1				
7	КНС (существующая)	1	1				
8	ГРУ (существующая)	1	1				
9	Хоз.постройка (существующая)	1	1				

Изм. Кол. уч Лист Недок. Подп. Дата

Разраб. Ершов

Н. контр. Гушина

ГИП Артемьев

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500

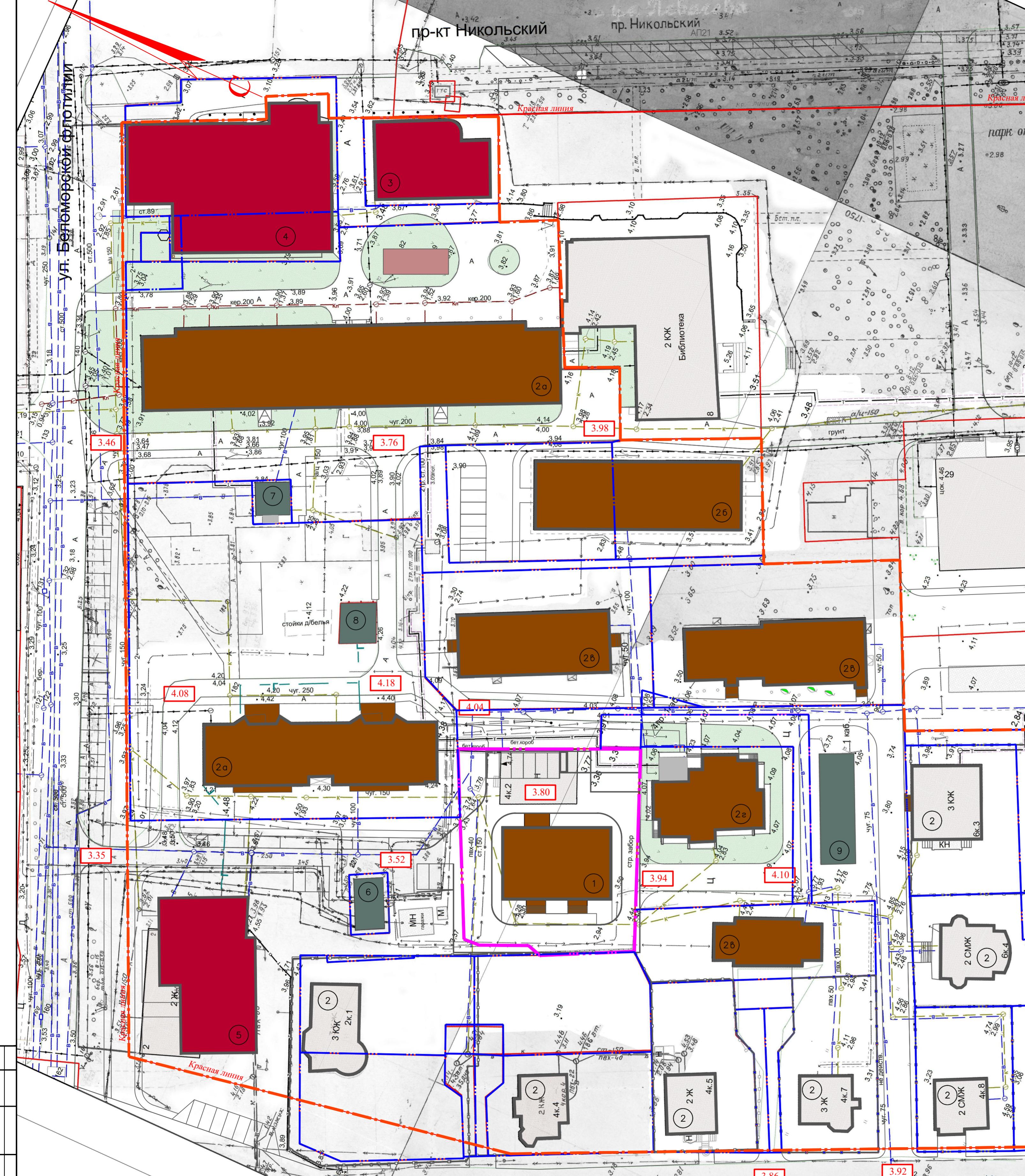
Стадия Лист Листов

П 5

000 "АКС"

20-19-ППЗТ

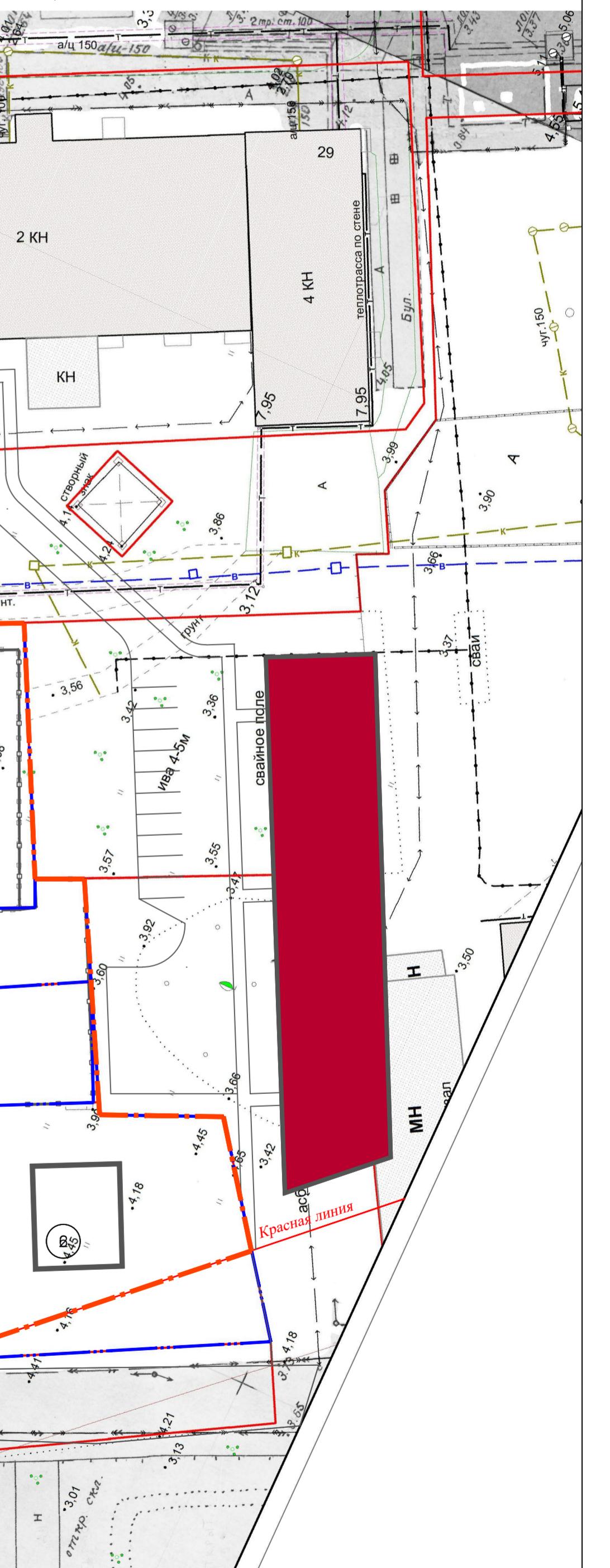
Проект планировки территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах ул.Беломорской площадью 3,1852га



Условные обозначения

- жилая застройка;
- административно-деловая, общественная застройка;
- инженерные сооружения, хоз постройки и гараж;
- 6.40 - директивные отметки;
- 7.50 - существующие отметки;
- - граница проектируемого участка;
- - граница участка;
- - граница территории проектирования;
- - красная линия;

Высотные отметки территории проектирования колеблются в пределах 3.35м..4.10м. Инженерная подготовка территории необходима в виде отсыпки песком пониженных мест до уровня существующей капитальной застройки.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (начало)

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество квартир		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			здания	всего	здания	всего	
1	Жилой дом (проект)	8	1				
2а	Жилой дом (существующий)	9	2				
2б	Жилой дом (существующий)	3	1				
2в	Жилой дом (существующий)	2	3				
2г	Жилой дом (существующий)	4	1				
3	Магазин (существующий)	1	1				

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество квартир		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			здания	всего	здания	всего	
4	Торгово-администрат. здание (проект)	3	1				
5	Администр. здание (проект)	3	1				
6	ТП (существующая)	1	1				
7	КНС (существующая)	1	1				
8	ГРУ (существующая)	1	1				
9	Хоз.постройка (существующая)	1	1				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (окончание)

20-19-ППЗТ
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Беломорской флотилии и просп.Никольского площадью 3,1852га
Разраб. Ершов
Изм. Кол. уч Лист Недок. Подп. Дата
Стадия Лист Листов
П 6
000 "АКСК"

Схема Вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500
Н.контр. Гушина
ГИП Артемьев
000 "АКСК"