УТВЕРЖДЕН

распоряжением Главы

городского округа "Город Архангельск"

от 29 марта 2021 г. № 1029р

**ПРОЕКТ**

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

Введение

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Беломорской флотилии и просп. Никольского площадью 3,1852 га разработан проектной организацией ООО "АКСК"

Заказчик проекта – индивидуальный предприниматель Бураков В.М.

Климатические данные района строительства

Район строительства - г. Архангельск

Климатические условия - район IIA

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -33 0С

Снеговой район - IV

Расчетное значение веса снегового покрова - 2,4 кПа (240кг/кв. м)

Ветровой район - II

Нормативное значение ветрового давления - 0,30 кПа (30 кг/кв. м)

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 О1-1 –зона смешанной   
и общественно-деловой застройки.

Предусмотрено размещение жилых домов высотой 9 этажей и выше. 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

Основанием для разработки проекта являются:

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск"   
от 23 сентября 2019 года № 3277р "О подготовке проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах   
ул. Беломорской флотилии и просп. Никольского площадью 3,1852 га";

техническое задание на подготовку проекта планировки территории   
муниципального образования "Город Архангельск" в границах   
ул. Беломорской флотилии и просп. Никольского площадью 3,1852 га;

Проект выполнен в соответствии с: Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации,   
СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", утвержденный приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года   
№ 1034/пр, Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства   
и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства   
и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п, местными нормативами градостроительного проектирования, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", иными законами и нормативными правовыми актами, определяющими направления социально-экономического   
и градостроительного развития муниципального образования "Город Архангельск", охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Площадь территории проектирования

Площадь отведенной территории составляет 3,1852 га.

Современное состояние и использование участка

Граница отведенной территории примыкает к красной линии   
просп. Никольского и ул. Беломорской флотилии. В границах отведенной территории расположено 1 нежилое здание и 1 жилое здание, подлежащие сносу:

просп. Никольский, д. 8, стр. 3;

ул. Беломорской флотилии, д. 2.

На момент проектирования здания, расположенные по адресам   
ул. Беломорской флотилии, д. 4, корп. 2, ул. Беломорской флотилии, д. 6   
и просп. Никольский, д. 8, стр. 2 – снесены.

Очередность развития отведенной территории:

остановочный комплекс (поз.3 на плане);

жилой дом (поз.1 на плане);

административное здание (поз.5 на плане);

освоение индивидуальной жилой застройки с приусадебным участками.

Транспортные условия

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

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

Объекты социальной инфраструктуры

Отведенная территория расположена в Соломбальском округе города 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 1 нежилой дом, 1 жилой дом и хозяйственные постройки. Здания и хозяйственные 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 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 первой категории по гражданской обороне (далее – 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 чрезвычайным ситуациям 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 чрезвычайных ситуаций 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 чрезвычайных ситуаций 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 чрезвычайных ситуаций 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 года № 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.

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 просп. Никольского 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 процентов. 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 0,04 м.

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 28 032 кв. м, остальная застройка индивидуальная

проектируемая. Проектируемая жилая площадь – 2 800 кв. м.

Исходя из нормы жилья на одного человека

28 032 кв. м+2 800 кв. м=30 832 кв. м

30 832кв. м/40 кв. м /чел = 770 человек.

Детские площадки:770чел\*0.3 кв. м /чел = 231 кв. м.

Спортивные площадки:

770чел\*1 кв. м /чел = 770 кв. м

Площадки для отдыха взрослых: 770чел\*0.1 кв. м /чел = 77 кв. м.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения

требуется  231 кв. м +770 кв. м +77 кв. м =1078 кв. м.

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

30 832 кв. м /40 кв. м = 770 человек.

770чел\*0,089 = 69 машино-мест.

Проектом планировки предполагается размещение 85 машино-мест.

Существующие жилые дома обеспечены парковочными местами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Ед. изм. | Кол-во |
| 1 | Площадь территории проектирования | га | 3.1852 |
| 2 | Площадь существующей застройки территории проектирования | га | 0.4790 |
| 3 | Площадь проектируемой и перспективной застройки территории проектирования | га | 0.0950 |
| 4 | Площадь покрытия проездов, тротуаров,  площадок  плоплощадок | га | 0.7960 |
| 5 | Площадь озеленения, в т.ч. приусадебный участок | га | 1.8152 |
| 6 | Коэффициент плотности застройки | - | 0.94 |
| 7 | Процент использования территории | % | 100 |
| 8 | Процент озеленения | % | 57.0 |

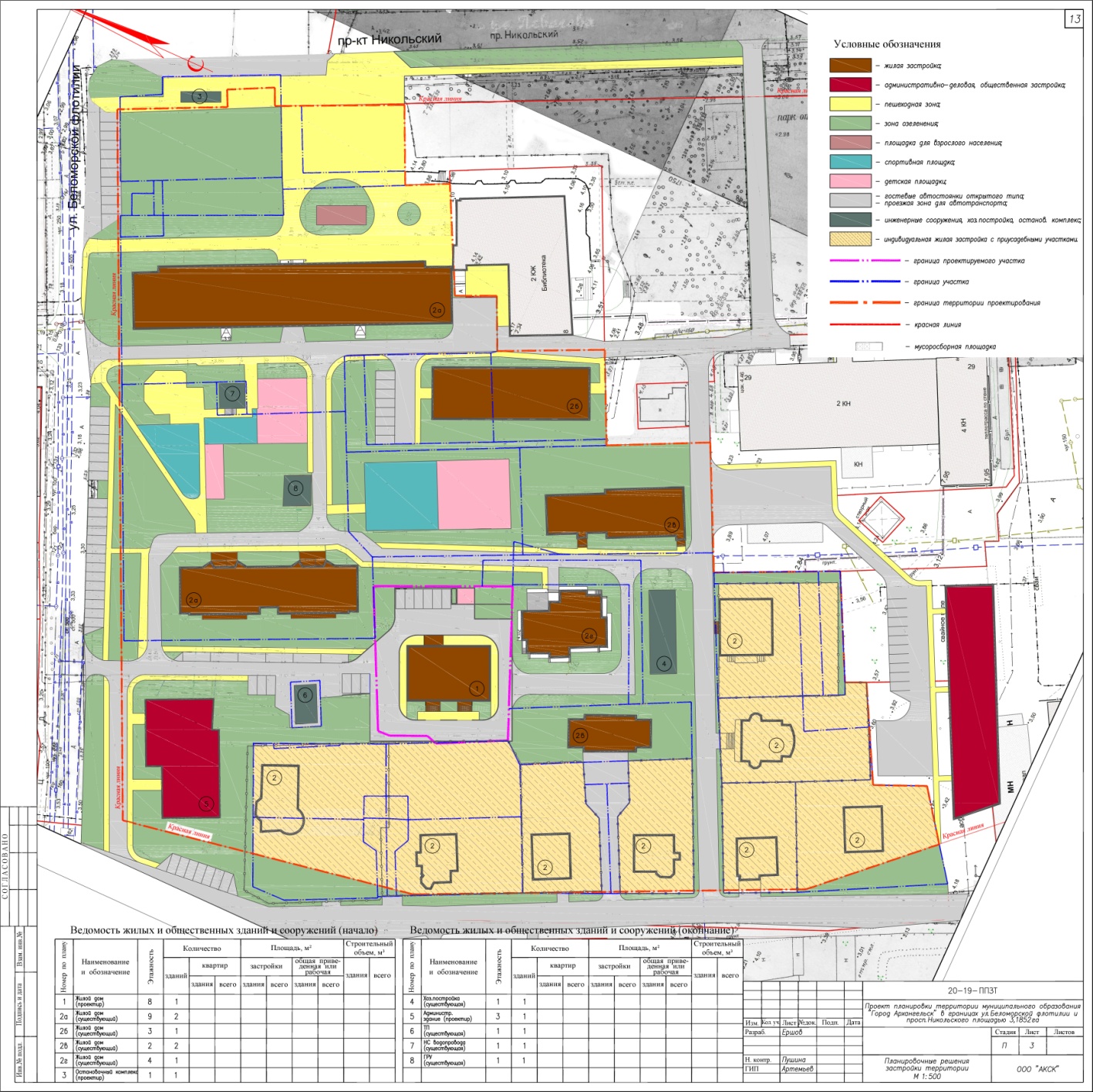
Вертикальная планировка

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.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ к проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Беломорской флотилии  и просп. Никольского площадью 3,1852 га |



**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**