|  |
| --- |
| 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 IIA.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – -33°С.

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 терри-тории 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 113.133330.2012 "Стоянки автомобилей";

СП 42.133330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

СП 54.133320.2011 "Здания жилые многоквартирные";

2

СП 54.133320.2011 "Доступность зданий и сооружений для маломобиль-ных 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 админи-стративными помещениями по пр.Новгородскому, 89;

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

с южной стороны земельный участок примыкает к земельному участку, на котором расположен 4-этажный кирпичный жилой дом с админи-стративными 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 непосред-ственной 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.

3

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 специаль-ного 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 магистраль-ным 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 распложена в центральной части города, насыщенной объектами социальной инфраструктуры. В радиусе обслуживания обще-образовательных 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 распо-лагается частный детский сад "Открытие" и МБДОУ "Детский сад общеразви-вающего вида № 147 "Рябинушка".

Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений

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

4

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 Архан-гельской 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 благо-устройства 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.

5

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 проекти-рования 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 проек-тирования 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 × 91 = 72,8 м2

Площадь стоянки на 1 автомашину – 5,5×2,5 = 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 – 91×0,3 = 27,3 м2,

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

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

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

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

6

Площадь площадок для отдыха взрослых:

91×0,05 = 4,55 м2,

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

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

84×0,05 = 4,2 м2 (принимаем площадь единой площадки для отдыха взрослых 9 м2),

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

Площадь спортивных площадок:

91×1 = 91,0 м2(принимаем 95 м2),

где 1 – удельный размер спортивных площадок на 1 чел.

Площадь площадок для хозяйственных целей:

91×0,15 = 13,65 м2(принимаем 14 м2),

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

Площадь озеленения территории:

2247×0,15 = 337,0 м2(принимаем 476 м2).

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 | 135/1000шт.  (10-11кл. 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 |

7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 | м2 | 1388,1 |
| 9 | Площадь квартир (с учетом лоджий) | м2 | 2714,6 |
| 10 | Площадь квартир | м2 | 2625,7 |
| 11 | Площадь жилого здания | м2 | 3837 |
| 12 | Площадь застройки | м2 | 628 |
| 13 | Строительный объем здания | м3 | 14926 |
| 14 | В том числе ниже отм. 0,000 | м3 | 1330 |
| 15 | Плотность застройки | % | 27,9 |

Баланс территории проектируемого участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Площадь, м2 | Удельный вес, % |
| 1 | Проектируемая территория | 2247 | 100 |
| 2 | Территория застройки | 628 | 27,9 |
| 3 | Территория твердых покрытий  в том числе:  проездов  гостевой автостоянки (9 машино-мест)  автостоянки для постоянного хранения (7 машино-мест)  тротуаров  площадка для игр детей  площадка для крупногабаритного мусора  площадка для отдыха  площадка для спортивных игр  хозяйственная площадка  отмостки | 1173  595  124  114  106  55  10  9  95  14  51 | 52,3 |
| 4 | Площадь озеленения и благоустройства территории | 446 | 19,8 |

Баланс территории за границами участка

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Площадь, м2 |
| 1 | Территория твердых покрытий  В том числе:  проездов  отмостки  тротуаров | 335  134  10  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".

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**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 город-ских 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.Логинова 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 меже-вания, расположена в Ломоносовском территориальном округе г.Архангельска, в квартале, ограниченном пр.Ломоносова, ул.Володарского, ул.Новгородского и ул.Серафимовича:

2

с западной стороны застроенная территория примыкает к ул.Воло-дарского;

с северной стороны застроенная территория примыкает к земельному участку с кадастровым номером 29:22:050509:1235, разрешенное использо-вание: для объектов жилой застройки, на котором расположен 3-этажный кирпичный жилой дом с административными помещениями по пр.Новго-родскому, 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.Логинова 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 терри-тории.

Проектируемая территория, в соответствии с постановлением Архан-гельской 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.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_