Общество с ограниченной

ответственностью

Строительная компания

"Константа"

**Проект планировки территории муниципального образования**

**"Город Архангельск" в границах ул.Поморской, просп.Советских космонавтов, ул.Карла Либкнехта,просп.Новгородского площадью**

**2.3791га.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект планировки застройки территории.**

**(доработан)**

**Основная часть**

**20-19-ППЗТ**

Том 1

Генеральный директор Дрочнев Р.А.

Главный инженер проекта Коряковцева Т.В.

г. Архангельск

2021

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
| Оi5озно.ченuе | | | | | | Наuменованuе | | | | Прuмечанuе | |
| 018-20-ППТ.С1 | | | | | | Содержанuе | | | | cmp.2 | |
| 018-20-ППТЛЗ | | | | | | Пояснumельноя запuска. | | | | cmp.3-8 | |
|  | | | | | | Графuческuе маmериалы | | | |  | |
| 018-20-ППТ Лucm 1 | | | | | | Схема. планировки meppumopuu М1:1000. | | | | cmp.9 | |
|  | | | | | |  | | | |  | |
|  | | | | | |  | | | |  | |
|  | | | | | |  | | | |  | |
|  | | | | | |  | | | |  | |
|  | | | | | |  | | | |  | |
|  | | | | | |  | | | |  | |
|  | | | | | |  | | | |  | |
|  |  | |  | |  |  | | | | | |  | | | |  | |
|  | | | | | |  | | | |  | |
|  | |  | |  |
|  | | | | | |  | | | |  | |
|  | |  | |  |  | | | | | |  | | | |  | |
|  | | | | | |  | | | |  | |
|  | | | | | | | | | | | |
|  | |  | |  |
|  | |  | |  | |
|  | |  | |
|  |  |  |  |  |  | | 018-20-ППТ.С1 | | | | |
|  |  |  |  |  |  | |
| Изм. | Кол. уч. | Лucm | N' док. | Подп | Даmа | |
|  | |  | |  | |  | |  |  | | Содержанuе | Сmадuя | Лucm | | Лuсmов |
| Разрабоm . | | Вакуленко | |  | 09.21 | | п | 1 | | 1 |
|  | |  | |  |  | |  | | | |
| Н. конmр. | | Ершов | |  |  | |
| гип | | Коряковцева | |  |  | |
| Формаm А4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  **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/м2)  Ветровой район - II  Нормативное значение ветрового давления - 0,30 кПа (30 кг/м2) Зона влажности - влажная  **Местоположение**  Отведенная территория, площадью 2,3791 га, определена для разработки проекта планировки застроенной территории, расположена в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска.  Территория расположена в границах ул.Поморской, просп.Советских Космонавтов, ул.Карла Либкнехта, просп.Новгородского.  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1), 3 типа (ЗРЗ-3). Предельная высота зданий 12-15 м от основной отметки земли до венчающего карниза на участках, являющимися смежными с охранной зоной. 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 04.08.2020 №2601р "О подготовке документации по планировке территории МО «Город Архангельск» в границах ул.Поморской, просп.Советских Космонавтов, ул.Карла Либкнехта, просп.Новгородского площадью 2,3791 га.  В соответствии:   * с техническим заданием; * с градостроительным регламентом; * с техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений   и безопасного использования прилегающих к ним территорий и в соответствии с действующими нормативными документами. | | | | | | | | | |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
|  |  |  |  |  |  | **018-20-ППТ.ПЗ** | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |
| Инв. №подл. |  |  | |  | |  | 09.21 | Пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | Вакуленко | |  |  | П | 1 | 6 |
|  | |  | |  |  | **ООО «СК «Константа»** | | |
| Н. контр. | | Ершов | |  |  |
| ГИП | | Коряковцева | |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **Площадь территории проектирования**  Площадь отведенной территории составляет 2,3791 га.  **Современное состояние и использование участка**  Граница отведенной территории примыкает к улице Поморская.  В границах отведенной территории есть здания, подлежащих расселению и сносу:   * ул.Поморская, д.59; * ул.Карла Либкнехта, д.50; * ул.Карла Либкнехта, д.50, корп.1;   Есть ряд металлических гаражей, которые подлежат демонтажу или переносу на другое место. Также демонтажа требуют оставшиеся от прежних двух домов подземные инженерные сети.  **Транспортные условия**  Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется с магистрали районного значения – пр. Обводный Канал и ул. Воскресенской.  Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси.  Необходимости осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания на данный момент нет.  **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 – жилая застройка по ул.Поморская; * с запада – жилая застройка по пр.Новгородский; * с востока – жилая застройка и ТЦ «Титан Арена»; * с севера – жилой комплекс «Корона».   **Объекты социальной инфраструктуры**  Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур | | | | | | | |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. №подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | **018-20-ППТ.ПЗ** | Лист |
|  | - |  |  |  |  | 2 |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подп. | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | \* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".  **Детские дошкольные учреждения.**  Проектом планировки предусмотрено строительство нового дошкольного учреждения в границах квартала на 125 мест.  Ближайшие существующие дошкольные учреждения располагаются в соседнем квартале: детский сад №50 «Искорка» на 192 места по ул.Свободы, д.39; детский сад №147  «Рябинушка» на 387 мест по ул Поморская, д.12, к.2.  Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.  **Общеобразовательные учреждения.**  Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения располагаются за границами данной территории.  Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.  В соседних кварталах расположены: средняя школа №22 по пр. Советских Космонавтов, д.69; гимназия №3 по ул. Воскресенская д.7, к.1.  **Продовольственные и непродовольственные товары.**  На проектируемой территории в пешеходной доступности от вновь проектируемого здания и существующих зданий располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки.  Расчетные нормы по торговым предприятиям для проектируемой территории обеспечиваются. | | | | | | | |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. №подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | **018-20-ППТ.ПЗ** | Лист |
|  | - |  |  |  |  | 3 |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подп. | Дата |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Численность населения | Количество мест | | | | |
| Детские дошкольные учреждения | Общеобразовательные школы | Торговля | | Предприятия общественного питания |
| Продовольственн ые товары | Непродовольствен ные товары |
|  | 100 мест  на 1000  жителей \* | 100 мест  на 1000  жителей\* | 70 м2 на  1000  жителей\* | 30 м2  на 1000  жителей\* | 8 мест  на 1000  жителей\* |
| 452 человека | 46  мест | 46 мест | 32 м2 | 14 м2 | 4 места |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **Физкультурно-спортивные центры и помещения для физкультурно- оздоровительных занятий.**  Ближайшие физкультурно-оздоровительные центр располагается по адресу: центр развития спорта "Норд Арена" просп. Советских космонавтов д. 179 находится в пешеходной доступности.  Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для физкультурно-оздоровительных занятий для проектируемой территории обеспечиваются.  **Предприятия бытового обслуживания и связи.**  На территории проектирования, а также в шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование, билетная касса. Отделение связи Почты России № 46 163046 расположено по адресу: ул. Воскресеская, д. 75, корп.1.  Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются.  **Поликлиники и медицинские учреждения**  На территории проектирования расположены клиника семейной стоматологии  «Парадиз Денталь» и клиника инновационной медицины «Парадиз Премиум» по ул.Карла Либкнехта, д.54  В соседнем квартале расположен диагностический центр «Университетская клиника» по адресу ул.Воскресенская, д.14.  Расчетные нормы по поликлиникам для проектируемой территории обеспечиваются.  **Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений**  На отведенной территории металлические несанкционированные гаражи, инженерные сети, подведенные к ранее демонтированным домам, подлежат разборке, сносу в рамках проекта освоения территории.  **Топографо-геодезические данные**  Топографический план М 1:500 предоставлен департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".  **Охраняемые объекты историко-культурного наследия**  На данной территории по пр.Советских Космонавтов располагается охранная зона объектов культурного наследия ОЗ-2-31.  **Зоны и особые условия использования территории**  Граница отведенной территории находится в зоне регулирования застройки  1 типа (ЗРЗ-1) и 3 тиа (ЗРЗ-3). | | | | | | | |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. №подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | **018-20-ППТ.ПЗ** | Лист |
|  | - |  |  |  |  | 4 |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подп. | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **Очередность планируемого развития территории**  На первоначальном этапе планируется строительство жилого дома поз.1 на генплане, на участках под кадастровыми номерами номерами 29:22:050501:228 и 29:22:050501:256. В дальнейшем планируется строительство дошкольного учреждения в рамках муниципального контракта, жилой дом поз.8 на генплане и сквера.  **Основные требования к объектам проектирования**  При разработке проекта жилого дома учесть предельную высоту здания 12-15 м.  **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 пр.Новгородский. На дворовом пространстве расположены комплексные площадки общего пользования, озеленение в виде газона, посадки деревьев и кустарников. Въезд и выезд на территорию жилого дома предусмотрен с ул. Поморская. 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 8%. 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.  На схемах планировки элементы благоустройства внутренних дворовых территорий проектируемой жилой застройки показаны условно и подлежат уточнению в составе | | | | | | | |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. №подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | **018-20-ППТ.ПЗ** | Лист |
|  | - |  |  |  |  | 5 |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подп. | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | соответствующей проектной документации.  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 13400 м2, остальная застройка индивидуальная проектируемая. Проектируемая жилая площадь – 4700 м2.  Исходя из нормы жилья на одного человека  13400 м2+4700 м2=18100м2  18100м2/40м2/чел = 452 человек.  Детские площадки:452чел\*0.3м2/чел = 136 м2. Спортивные площадки:  452чел\*1м2/чел = 452 м2. (спортивные площадки для многоэтажных жилых зданий допускается сокращать на 50%, таким образом площадь спортивных площадок для многоэтажных зданий составляет 226 м2).  Площадки для отдыха взрослых: 452чел\*0.1м2/чел = 45м2.  Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется 136м2+226м2+45м2=407 м2.  Предполагается увеличение плотности населения в данном квартале с 140 чел/га до 190 чел/га.  Количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов, рассчитывается исходя из общей площади квартир  18100м2/240м2/м.-м. = 75 машино-мест.  Проектом планировки предполагается размещение 71 машино-место, в т.ч. 20 машино-мест в подземном паркинге.  При этом 60% (45 маш-мест) парковок должны находиться в границах отведенного участка, остальные могут быть размещены на территории общего пользования.  Коэффициент плотности застройки составляет 0.76.  При архитектурно-строительном проектировании, в случае невозможности разместить машино-места на земельном участке, следует предусмотреть проектирование подземного паркинга.Так же разработка проекта и проектной документации должна соответствовать правилам землепользования и застройки МО «Город Архангельск» и Градостроительному кодексу РФ. Процент застройки не должен превышать 40 %.  **Вертикальная планировка**  Естественный рельеф местности существующей жилой застройки практически горизонтальный. Вертикальная планировка существующей окружающей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий вдоль ул.Поморская, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством  ливневой канализации с устройством дождеприёмных колодцев. | | | | | | | |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. №подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | **018-20-ППТ.ПЗ** | Лист |
|  | - |  |  |  |  | 6 |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подп. | Дата |

едомость жи 1х и обществен 1х зданий и соо ужений

**1-** (.

**в** (.

.,

**j'**

=

- **ст**

**в в**

**щ.ъ,**

(. **1**

**..:.J. вr.**

(. **11,**

(, **в**

Жuлоо gом (npoeкmup}

1

Жuлоо gом

2

(сущесmб.}

Agмuнucm .зgoнue

3

(сущесmб.J

Жuлоо gом

4

(сущесmб.}

Жuлоо gом

5

(сущесmб.}

Жuлоо gом

6

(сущесmб.)

Жuлоо gом

7

(сущесmб.}

Жuлоо gом (npoeкm.)

8

4

2,9

4

2

2

2

2

## 4

Agмuнucm .зgoнue

9

4

(сущесmб.J

**у о\_**

Жuлоо gом

(сущесmб.)

1о

11

о

::i::

d

*,D*

о

u

d

с:::

N

о

u

# z

*,D*

::i::

:::J

:i

d,.,,

а)

* *существующее жилая застройка;*
* *проектируемая жилая застройка;*

аgминистратиВно- gелоВая, общественная застройка;

* *гаражи, хоз. постройки, инженернtiе сооружения;*
* *ВоссозgаВаемая среgоВая застройка;*
* *территория gетских gошкольнtiх учрежgений;*
* *зона площаgо,( gетская игроВая, omgtixa Взрослtiх, спортивная);*
* *граница кВартала*
  + *красная линия*
  + *граница участка*

•• - граница проектируемого участка

- граница зонti планируемого размещения обьектоВ капитального строительства

- кagacmpoBtiй номер земельного участка

d

Е

rdo

:::J

с:

Примечание:

1. Даннtiй чертеж 81:inолнен на плано8ом картограсрическом материале земельного участка.

*018-20-ППТ*

Проект планироfжи территории М1Шиципаль\_ноzоооР,азоfJания

" Город Архангельск" fJ zpQнuцax улJ7оморскои, просп.СоЬетскvх

ro

* *2. На проектируемой территории*

с

размещаются обьекmti местного значения, обьекmti среgерального и регионального

с: значения расположен/:i за границами

ro

* *территории.*

с:

**к. 1.)"1.** • **ст N *ж.* П . "L**

& -"-

**12:**

кocмoнafmJ

ofJ, ул.Карла Лиокнехта,1просп.НоЬzородскоzо площадью

2.379,za.

. **ст**

Оснобная часть п

# z

*<D*

::i::

:s:

**1- 11.11D.** ,.

**г**

Схема планиробки территории

*М 1:1000*