



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11 января 2021 г. № 1р

Об утверждении проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Федота Шубина, просп. Троицкого и ул. Вологодской площадью 4,5454 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Федота Шубина, просп. Троицкого и ул. Вологодской площадью 4,5454 га.

2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

**Исполняющий обязанности Главы
муниципального образования
"Город Архангельск"**

Д.В. Шапошников



Приложение
УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
муниципального образования
"Город Архангельск"
от 11 января 2021 г. № 1р

ПРОЕКТ
планировки территории муниципального образования "Город
Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Федота Шубина,
просп. Троицкого и ул. Вологодской площадью 4,5454 га

Климатические данные района строительства

Район строительства – г. Архангельск
Климатические условия – район ПА
Расчетная зимняя температура наружного воздуха – -33°C
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 4,5454 га, определена для разработки проекта планировки застроенной территории, расположена в Октябрьском территориальном округе города Архангельска.

Территория с кадастровым номером 29:22:040723 расположена в границах просп. Троицкий, ул. Шубина, наб. Северной Двины и ул. Вологодская.

Зона градостроительного зонирования О1-1 – зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1). 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 17.07.2020 № 2360р "О подготовке документации по планировке территории МО "Город Архангельск" в границах

наб. Северной Двины, ул. Федота Шубина, просп. Троицкого и ул. Вологодской площадью 4,5454 га (земельный участок 29:22:040723).

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.

Площадь территории проектирования

Площадь отведенной территории составляет 4,5454 га.

Современное состояние и использование участка

Граница отведенной территории примыкает к улице Шубина. В границах отведенной территории расположены три участка с кадастровыми номерами 29:22:040723:991, 29:22:040723:17 и 29:22:040723:18. Площади этих участков составляют соответственно 2643 кв. м, 411 кв. м и 436 кв. м.

В границах отведенной территории есть здания, подлежащих расселению и сносу:

ул. Вологодская, д.1, корп. 1;

ул. Вологодская, д.1, корп. 2;

ул. Вологодская, д. 5;

просп. Троицкий, д.125, корп. 1;

просп. Троицкий, д.118, корп. 2;

просп. Троицкий, д.118, корп. 3.

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 – просп. Троицкий, по ул. Шубина и ул. Вологодской.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами по просп. Троицкому 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 – квартал, занимаемый комплексом зданий больницы им. Семашко;
с запада – набережная Северной Двины и сама река;
с востока – жилая застройка средней этажности;
с севера – административные здания по ул. Шубина, Архангельский ликёро-водочный завод и вдоль просп. Троицкого – жилая застройка.

Объекты социальной инфраструктуры

Отведенная территория расположена в центральной части города. Прилегающие

кварталы располагают объектами социальной инфраструктуры. В соседних кварталах расположены детское дошкольное учреждение и общеобразовательное учреждение школа № 23.

Участок примыкает к рекреационной зоне – набережной Северной Двины.

На смежных участках в непосредственной близости от отведенной территории расположены промтоварные и продовольственные магазины, а также культурно-развлекательный центр "Дом Молодёжи".

Спортивный стадион "Труд" находится на расстоянии не более 500 м, в 7 минутах ходьбы.

С южной стороны в непосредственной близости есть больничный комплекс.

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 таких объектов не обнаружено.

Зоны и особые условия использования территории

Граница отведенной территории находится в зоне регулирования застройки 1 типа (ЗРЗ-1). Также часть территории находится в водоохранной зоне.

Очередность планируемого развития территории

На первоначальном этапе планируется строительство жилого дома поз.1 на генплане, на участках под кадастровыми номерами 29:22:040723:991, 29:22:040723:17 и 29:22:040723:18. В дальнейшем планируется строительство дошкольного учреждения в рамках муниципального контракта и жилой дом поз.10 на генплане.

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 ул. Шубина. 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. Шубина. 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 0,04 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.

На схемах планировки элементы благоустройства внутренних дворовых территорий проектируемой жилой застройки показаны условно и подлежат уточнению в составе 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 49800 кв. м, остальная застройка индивидуальная проектируемая. Проектируемая жилая площадь – 3000 кв. м.

Исходя из нормы жилья на одного человека

$$49800 \text{ м}^2 + 3000 \text{ м}^2 = 52800 \text{ кв. м}$$

$$52800 \text{ м}^2 / 40 \text{ м}^2 / \text{чел.} = 1320 \text{ человек.}$$

$$\text{Детские площадки: } 1320 \text{ чел.} * 0.3 \text{ кв. м / чел.} = 396 \text{ кв. м.}$$

Спортивные площадки:

1320 чел. * 1 м²/чел. = 1320 кв. м (спортивные площадки для многоэтажных жилых зданий допускается сокращать на 50%, таким образом площадь спортивных площадок для

многоэтажных зданий составляет 660 кв. м).

$$\text{Площадки для отдыха взрослых: } 1320 \text{ чел.} * 0.1 \text{ кв. м / чел.} = 132 \text{ кв. м.}$$

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется 396 кв. м + 660 кв. м + 132 кв. м = 1188 кв. м.

Предполагается увеличение плотности населения в данном квартале с 255 чел./га до 290 чел./га.

Количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов, рассчитывается исходя из общей площади квартир

$52800 \text{ кв. м} / 240 \text{ кв. м} / \text{м-м} = 220 \text{ машино-мест.}$

Проектом планировки предполагается размещение 223 машино-мест, в том числе 94 машино-мест в подземном паркинге.

Существующие жилые дома обеспечены парковочными местами.

При этом 60% парковок должны находиться в границах отведенного участка, остальные могут быть размещены на территории общего пользования.

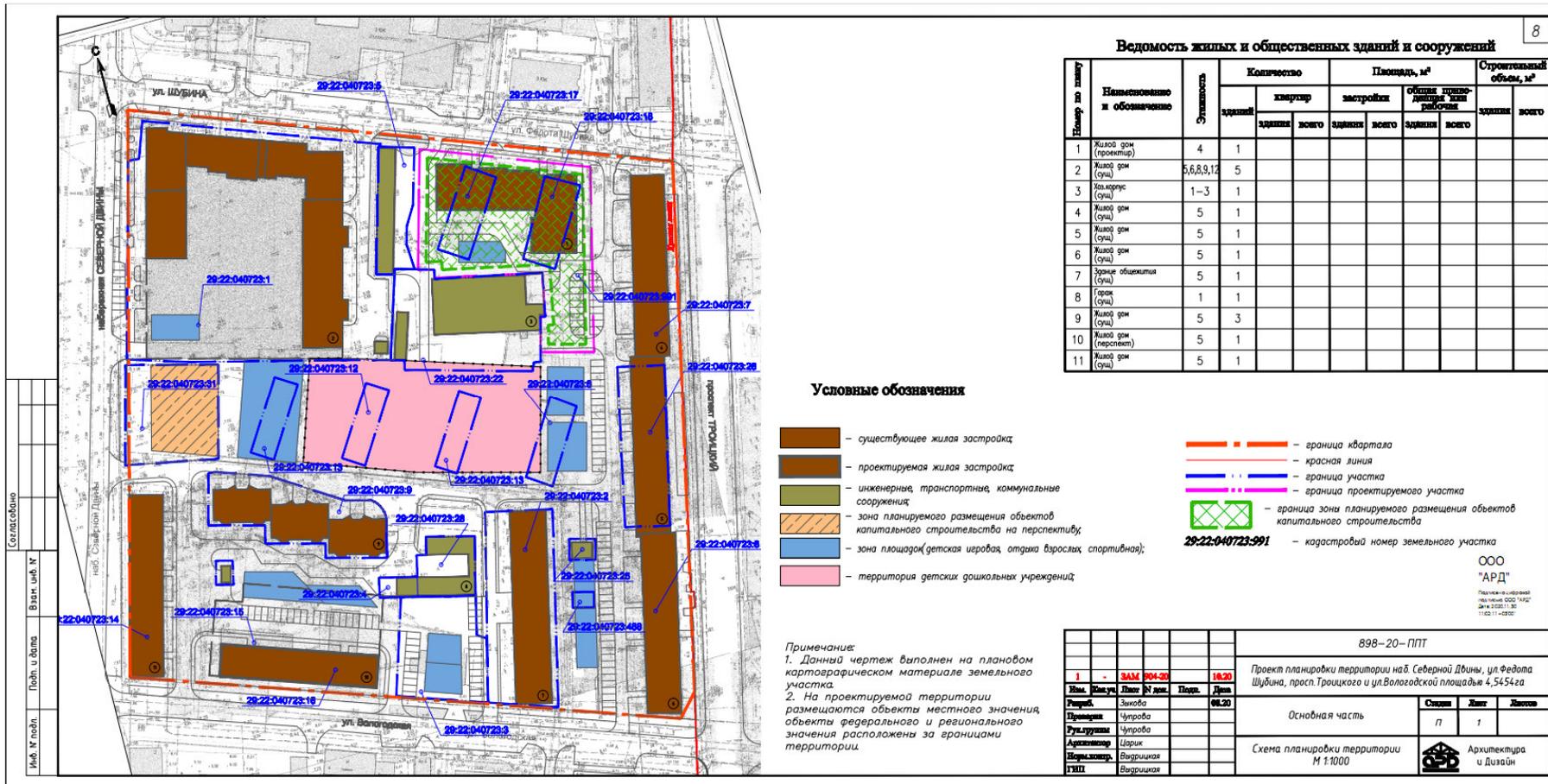
Коэффициент плотности застройки составляет 1.16.

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 просп. Троицкий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством ливневой канализации с устройством дождеприёмных колодцев.

Приложение
к проекту планировки территории в границах
наб. Северной Двины, ул. Федота Шубина, просп. Троицкого
и ул. Вологодской площадью 4,5454 га

СХЕМА



8

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая полезная	зданий	всего
1	Жилой дом (проектируемый)	4	1					
2	Жилой дом (суши)	5,6,8,9,12	5					
3	Усадебный дом (суши)	1-3	1					
4	Жилой дом (суши)	5	1					
5	Жилой дом (суши)	5	1					
6	Жилой дом (суши)	5	1					
7	Здание общешкольного назначения (суши)	5	1					
8	Гараж (суши)	1	1					
9	Жилой дом (суши)	5	3					
10	Жилой дом (перевит)	5	1					
11	Жилой дом (суши)	5	1					

Условные обозначения

- существующее жилое здание
- проектируемое жилое здание
- инженерия, транспортные, коммунальные сооружения
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- зона площадок детского сада, отдыха взрослых (спортивная)
- территория детских дошкольных учреждений
- граница квартала
- красная линия
- граница участка
- граница проектируемого участка
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 29-22-040723-991 — кадастровый номер земельного участка

Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале земельного участка.
2. На проектируемой территории размещаются объекты местного значения, объекты федерального и регионального значения расположены за границами территории.

898-20-ППТ			
Проект планировки территории наб. Северной Двины, ул. Федота Шубина, просп. Троицкого и ул. Вологодской площадью 4,5454 га			
Изм.	Внесено	План	Дата
1	-	3АМ 904-30	14.20
Решен	Закон	Подп.	01.20
Проектировщик	Чупрова		
Руководитель	Чупрова		
Архитектор	Царик		
Начальник	Вярицкая		
ГВП	Вярицкая		
Основная часть		Степан	Литт
Схема планировки территории М 1:1000		Архитектура и Дизайн	

