

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«Прогресс»**

СРО «Союз проектировщиков»

**«Проект планировки территории в Соломбальском территориальном  
округе г. Архангельска по ул. Левачева»**

Проектная документация

01-09.16-ППТ

2016

## Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Примечание
	Текстовая часть	9 листов
	Графическая часть	1 лист
	<u>Приложение</u>	
	Свидетельство СРО	4 листа

Авторский коллектив:

Архитектор – Чибирев К.А.

Гл. инженер – Шмидт В.И.

## Введение

Проект планировки территории в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска по ул. Левачева выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования «город Архангельск» от 25.11.2016 г. №3349р «О подготовке документации по планировке территории в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска по ул. Левачева».

Проект планировки территории разработан в соответствии с документами:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Генеральный план муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 №515;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 №516;
- Постановление Правительства Архангельской 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)»;
- Федеральным законом 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 31-112-2004 Физкультурно-спортивные залы. Часть 1,2;
- СП 54.133320.2011 "Доступность зданий и сооружений для

- маломобильных групп населения";
- СП 131.133330.2012 "Строительная климатология";
- СП 20.133330.2011 "Нагрузки и воздействия".

### **Климатические данные района строительства**

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха –  $-33^{\circ}\text{C}$ .

Снеговой район – IV.

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

Ветровой район – II.

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа ( $30 \text{ кгс}/\text{м}^2$ ).

Зона влажности – влажная.

### **Местоположение**

Рассматриваемая территория расположена в Соломбальском территориальном округе в границах улиц Валявкина и Левачева.

С западной стороны проектируемая территория примыкает к земельному участку, на котором расположен 2-х этажный деревянный жилой дом по ул. Левачева, 10;

с северной стороны территория примыкает к земельному участку, на котором расположен 2-х этажный деревянный дом административного назначения по ул. Валявкина, 6;

с восточной стороны территория примыкает к земельному участку, на котором расположен гостиничный комплекс «Меридиан»;

с южной стороны территория примыкает к ул. Левачева.

### **Размер проектируемой территории**

Проект планировки подготовлен на территорию общей площадью 0,2642 га.

### **Расположение объекта**

Проект планировки территории разработан с целью размещения спортивного центра для занятий футболом, волейболом и баскетболом.

Здание спортивного центра переменной этажности - 1,2-этажное.

Разрывы от здания до близлежащих жилых домов и объектов благоустройства не превышают допустимых в соответствии с действующими нормативными документами.

### **Система транспортного обслуживания**

Транспортное обслуживание будет осуществляться по существующей транспортной схеме города Архангельска.

Проектируемая территория находится в непосредственной близости от проспекта Никольский, являющегося магистральной улицей общегородского значения. Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси.

Изменение системы транспортного обслуживания населения настоящим проектом не предусматривается.

Проектируемые и существующие пешеходные дорожки соединяют спортивный центр со всеми соседствующими улицами, остановками общественного транспорта, что позволит жителям беспрепятственно добираться до объекта.

Вокруг спортивного центра запроектированы проезды, обеспечивающие движение автомобилей специального автотранспорта. Проезды запроектированы шириной 4,2 метра.

По всей проектируемой территории равномерно распределены площадки для временной парковки автотранспорта.

### **Инженерно-техническое обеспечение застройки**

Проектируемая территория обеспечена всеми необходимыми объектами инженерной инфраструктуры. Спортивный центр будет располагаться в непосредственной близости к магистральным сетям теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации, водопровода и канализации.

Подключение предусматривается по техническим условиям.

Подземные сети размещаются в траншеях и каналах.

### **Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений**

В период подготовительных работ из пятна застройки и прилегающей

территории необходимо вынести инженерные коммуникации электроснабжения и канализации, снести самовольные нежилые строения.

### **Охраняемые объекты историко-культурного наследия**

Согласно постановлению Правительства Архангельской 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)» проектируемая территория находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, в подзоне ЗРЗ-3. Объектами охраны этой подзоны являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

Также на рассматриваемой территории проходят границы зон археологического наблюдения «Б» и «В».

На территории зоны археологического наблюдения «Б» в составе проектов строительства должен быть предусмотрен раздел по сохранению объектов археологического наследия. До начала строительства проект должен быть согласован с министерством. До начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,05 га территории.

На территории зоны археологического наблюдения «В» до начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,1 га территории для выявления границ возможных объектов археологического наследия (территории пятна застройки или участка, где непосредственно планируется проведение земляных работ с заглублением на 0,5 м ниже дневной поверхности).

В случае выявления на территории зон археологического наблюдения «Б» и «В» исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов, на всей их площади должны быть проведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

## **Зоны с особыми условиями использования территории**

Земельный участок, определенный для разработки проекта планировки территории относится к зоне общественно-деловой застройки, кодовое обозначение зоны - ДО-02-1-1 в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Архангельск», утвержденными решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 №516 (с изменениями и дополнениями).

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- гостиниц;
- объектов здравоохранения;
- административных и офисных зданий;
- объектов физической культуры и спорта;

Количество этажей наземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

### **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 грозových 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.

### **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".

### **Благоустройство**

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с трех сторон здания. Проезд во двор с проезда за гостиницей «Меридиан». Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта – асфальтобетон. Пешеходные



тротуары – с покрытием 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, примыкающим к путям пешеходного движения не должна превышать 0,04м.

Вертикальная планировка участка решается при рабочем проектировании исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам ливневой канализации.

Территория не занятая проездами, тротуарами и площадками – озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников.

Для сбора твердых бытовых отходов предусмотрена площадка для мусорных контейнеров.

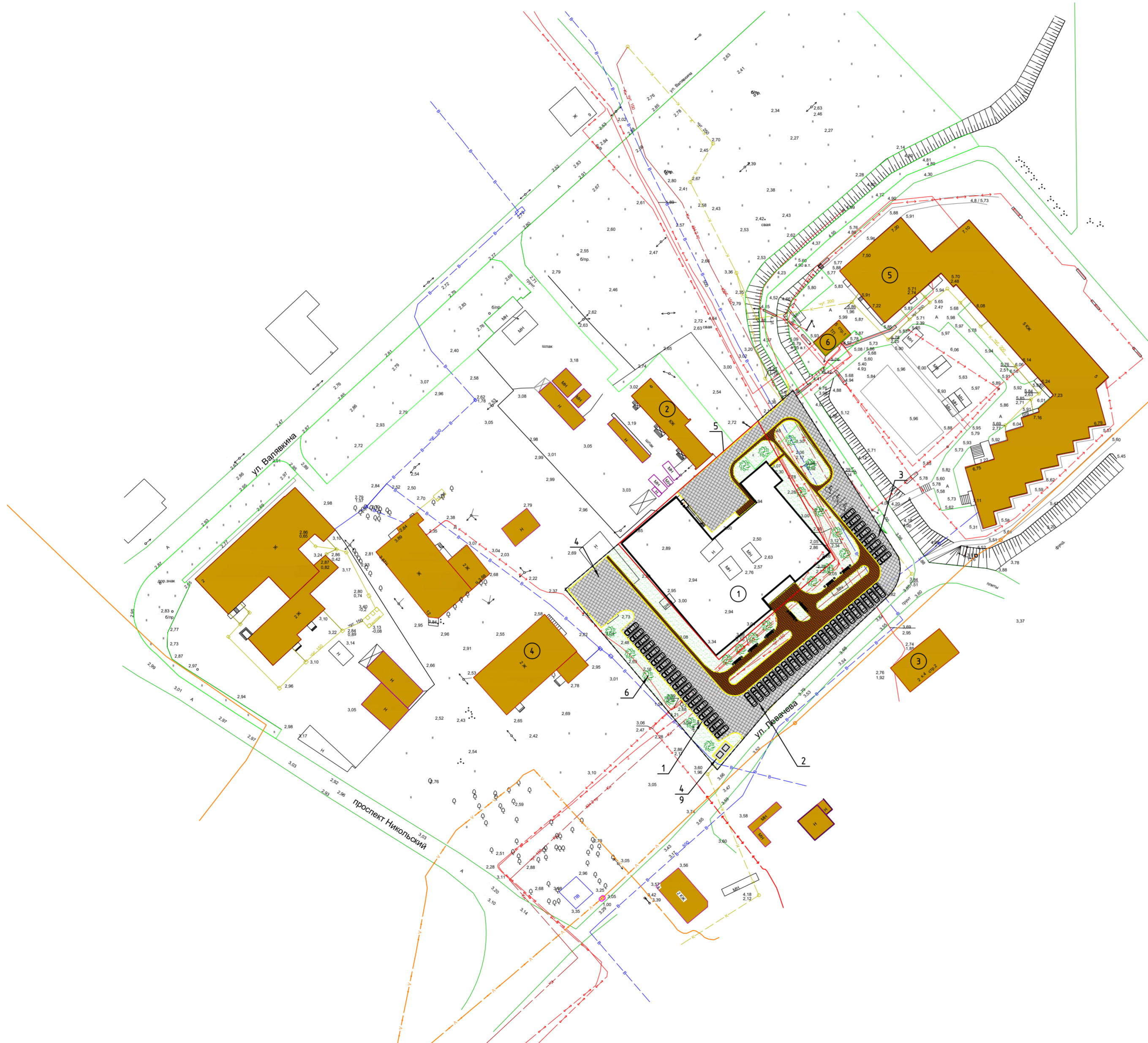
### **Технико-экономические показатели**

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1889,2
2	Этажность	этаж	1-2
3	Строительный объем всего здания	м <sup>3</sup>	21964,9
	В том числе: - выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	21964,9
	- ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	-

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Зданий	Всего	Площадь, м²		Строительный объем, м³	
					Здания	Всего	Здания	Всего
1	Проектируемое здание	1-2	1					
2	Садовый центр "Природа"		1					
3	Административная		1					
4	Существующий жилой дом		2					
5	Гостиница "Меридиан"		5					
6	Трансформаторная подстанция		1					

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²			Примечание
			в границах участка	в границах общего пользования	за пределами земельного пользования	
	Граница участка		2642			2642
	Граница участка по благоустройству					38515
	Покрытие тротуара из мелкоштучной порцелановой плитки		43,32	632,57		675,89
	Асфальтобетонное покрытие		348,98	1774,28		2123,26
	Отсыпка бетонная					
	Озеленение		226,53	1221,66		1448,19
1	Парковочная стоянка на 18 машиномест					
2	Парковочная стоянка на 22 машиноместа					
3	Парковочная стоянка на 11 машиномест					
4	Площадка контейнер для мусора					

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
7		Скамья металлическая индивидуальная с спинкой	7	На плане не обозначено
8		Урна ЖБ	14	На плане не обозначено
9		Контейнер для мусора	2	



- Границы:
- земельного участка под проектируемый спортивный центр
  - земельного участка по благоустройству
  - тротуары, пешеходные дорожки, площадки
  - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды

Примечание:  
Здания и сооружения указаны на чертеже в информационных целях

					01-09.16-ППТ			
					Спортивный комплекс по ул. Левачева в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Архитектор	Чибирев К.А.			04.17	П	1	
	Г.л.инженер	Шmidt В.И.			04.17			
					Чертеж планировки территории М1:1000			
					ООО "Прогресс"			
					Формат А2			

Согласовано

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Приложение  
к Свидетельству о допуске  
к определенному виду или видам  
работ,  
которые оказывают влияние на  
безопасность  
объектов капитального строительства  
от « 01 » марта 2016 г.  
№ 0150.01-2016-2901211057-П-111

**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член саморегулируемой организации «Союз проектировщиков» общество с ограниченной ответственностью «Прогресс» имеет Свидетельство**

№	Наименование работ
1.	<b>1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка</b> 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	<b>2. Работы по подготовке архитектурных решений</b>
3.	<b>3. Работы по подготовке конструктивных решений</b>
4.	<b>4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b> 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
5.	<b>5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b> 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.5. Работы по подготовке проектов наружных сетей Электроснабжение 110 кВ и более и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
6.	<b>6. Работы по подготовке технологических решений:</b> 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов

1112900256

	<p>6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов</p> <p>6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов</p> <p>6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов</p> <p>6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов</p> <p>6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов</p> <p>6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов</p> <p>6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов</p> <p>6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов</p>
7.	<p><b>7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации:</b></p> <p>7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне</p> <p>7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</p> <p>7.3. Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов</p> <p>7.4. Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений</p>
8.	<b>12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений</b>
9.	<b>13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)</b>

Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает **25 000000** (двадцать пять миллионов) рублей.

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член саморегулируемой организации «Союз проектировщиков» общество с ограниченной ответственностью «Прогресс» имеет Свидетельство

№	Наименование работ
1.	<p><b>1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка</b></p> <p>1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка</p> <p>1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта</p> <p>1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения</p>

1112900257

2.	<b>2. Работы по подготовке архитектурных решений</b>
3.	<b>3. Работы по подготовке конструктивных решений</b>
4.	<p><b>4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b></p> <p>4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения</p> <p>4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации</p> <p>4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения</p> <p>4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем</p> <p>4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами</p>
5.	<p><b>5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b></p> <p>5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений</p> <p>5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений</p> <p>5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений</p> <p>5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений</p> <p>5.5. Работы по подготовке проектов наружных сетей Электроснабжение 110 кВ и более и их сооружений</p> <p>5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем</p>
6.	<p><b>6. Работы по подготовке технологических решений:</b></p> <p>6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов</p> <p>6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов</p> <p>6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов</p> <p>6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов</p> <p>6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов</p> <p>6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов</p> <p>6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов</p> <p>6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов</p> <p>6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов</p> <p>6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов</p>
7.	<p><b>7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации:</b></p> <p>7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне</p> <p>7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</p> <p>7.3. Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов</p> <p>7.4. Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений</p>

1112900258

8.	8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации
9.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
10.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает 25 000000 (двадцать пять миллионов) рублей.

Исполнительный директор  
СРО «Союз проектировщиков»



А.Н. Казак

1112900259