



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23 октября 2017 г. № 3244р

**Об утверждении проекта планировки территории
в Соломбальском территориальном округе г.Архангельска,
в границах земельных участков с кадастровыми номерами
29:22:023008:99, 29:22:023008:100, 29:22:023008:101 и 29:22:023008:102**

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 публичных слушаний:

1. Утвердить проект планировки территории в Соломбальском территориальном округе г.Архангельска, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:023008:99, 29:22:023008:100, 29:22:023008:101 и 29:22:023008:102.

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

Глава муниципального образования



И.В. Годзиш

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
муниципального образования
"Город Архангельск"
от 23.10.2017 № 3244р

**Проект планировки
в Соломбальском территориальном округе г.Архангельска в границах
земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:023008:99,
29:22:023008:100, 29:22:023008:101 и 29:22:023008:102**

Климатические данные района строительства

Район строительства – г.Архангельск.
Климатические условия – район ПА.
Расчетная зимняя температура наружного воздуха – -330С.
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

Территория, определенная для разработки проекта территории, расположена в границах ул.Советской, ул.Валявкина и реки Кузнечихи.

Основания разработки проекта

Задание на проектирование от 31 октября 2016 года.

Проект разработан в соответствии 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

Общая площадь земельных участков составляет 3,0422 га.

Транспортные условия

Транспортная доступность к участку осуществляется с магистрали общегородского значения – ул.Советской, а также по внутриквартальному проезду с улицы районного значения ул.Валявкина.

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.

Инженерное оборудование

Проектируемая 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.

Объекты социальной инфраструктуры

Проектируемая территория расположена севернее центральной части города. Данная территория слабо насыщена объектами социальной инфраструктуры. Проектом планировки на данной территории предусмотрено строительство детского сада на 110 мест. В соседних кварталах расположены – МОУ школа № 50 по ул.Краснофлотской, 3, детский сад № 167 по ул.Советской, 17, к.1. По проекту планировки территории (жилой район Соломбала) муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному распоряжением мэра города от 06.09.2013 № 2544р, предусматривается строительство двух новых школ и расширение трех существующих с учетом радиусов обслуживания во вновь проектируемых кварталах.

На смежных участках в общественной части многоэтажных жилых домов расположены продовольственные, промтоварные магазины.

Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений

На части проектируемой территории расположены металлические гаражи, подлежащие сносу или переносу 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

В границах проектируемой территории памятники истории и культуры не выявлены.

Зоны и особые условия использования территории

Проектируемая территория частично находится в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов, зоны затопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (2 пояс).

Расположение объекта

Проектом планировки территории предусмотрено размещение жилых домов, детского сада, трансформаторных подстанций.

Проектируемые к размещению здания и сооружения расположены в Соломбальском территориальном округе, в границах ул.Советской, ул.Валявкина и реки Кузнечихи.

Проектируемые жилые дома высотой 8 и 9 этажей, проектируемый детский сад высотой 2 этажа. Разрывы от зданий и сооружений до близлежащих жилых домов и объектов благоустройства не превышают допустимых в соответствии с действующими нормативными документами.

Основные требования к объектам проектирования

Для строительства жилых домов, фасадами выходящих на ул.Советскую и набережную реки Кузнечихи, разработать индивидуальные проекты.

При разработке проектов жилых домов учесть современные архитектурные тенденции в решении фасадов. Отделку фасадов выполнить из долговечных отделочных материалов.

Инсоляция

Инсоляция жилых зданий, здания детского сада 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

Благоустройство объекта выполняется в пределах отведенного участка. Подъезд пожарных автомобилей обеспечен вдоль длинных сторон жилых домов, а также со всех сторон здания детского сада. Въезд и выезд на территорию предусмотрен с ул.Советской и ул.Валявкина. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки – с покрытием мелкогабаритной 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 ливневой канализации.

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

Для сбора твердых бытовых отходов предусмотрены три площадки для установки мусорных контейнеров.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина
1	2	3	4
1	Уровень ответственности здания		II
2	Степень огнестойкости		II
3	Класс конструктивной пожарной опасности		C0
4	Этажность	этаж	8, 9, 2
5	Строительный объем зданий	м ³	115800
6	Общая площадь квартир	м ²	28000
7	Общее количество проживающих	чел	934
8	Общая площадь участков	м ²	30422
9	Площадь застройки	м ²	4610

1	2	3	4
10	Плотность застройки	%	15
11	Площадь озеленения	м ²	9836
12	Коэффициент озеленения	%	32,3
13	Общее число стоянок	маш.-мест	194
14	Площадь твердых покрытий	м ²	15879
15	Площадь детских площадок и для отдыха	м ²	937
16	Площадь спортивных площадок	м ²	1001
17	Площадь хозяйственных площадок	м ²	381

№ ПЛАН	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ	ЭТАЖНОСТЬ	ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЬЯ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				ПЛОЩАДИ, М ²		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М ³		
			КОЛИЧЕСТВО	КВАРТИР	ЗДАНИЙ	ВЕСО	ЗДАНИЙ	ВЕСО	ЗДАНИЙ	ВЕСО	
1	СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ (ПРОЕКТИРОВАНИЕ)	9	5	54	270	490	2450	3000	5000	2120	4160
2	СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ (ПЕРСПЕКТИВА)	8	4	60	240	540	2700	3350	5000	1950	5420
3	ДЕТСКИЙ САД (ИЛИ ПЕШХОДНИК)	2	1								
4	ТРАНСФОРМАЦИОННО-ДЕТСКАЯ ПРОЕКТИРОВАНИЕ	1	2								
5	СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ (ПРОЕКТИРОВАНИЕ)	8	4								
6	ЖИЛЬЯ (ПРОЕКТИРОВАНИЕ)	1-2	4								
7	ПАРКИНГ (ПРОЕКТИРОВАНИЕ)	1	2								
8	ВРЕМЕННАЯ ПАРКОВКА (ПРОЕКТИРОВАНИЕ)	1	1								

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- граница земельного участка детского сада
- граница зоны В наблюдения культурного слоя
- граница зоны В наблюдения культурного слоя
- граница второго пояса зоны охраны исторической питьевой водоснабжения
- граница водоохранной зоны
- граница прибрежной зоны
- граница зоны затопления
- И номер здания, сооружения
- 8, 9 этажные жилые дома проектируемые
- 8-ми этажные жилые дома перспектива
- детский сад проектируемый
- ТП проектируемые
- зона озеленения
- пешеходная зона
- площадки для отдыха детей
- площадки для занятия спортом
- площадки для отдыха взрослых
- площадки для сушки белья
- площадки для хозяйственных нужд
- места для временной парковки автомобилей

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКОВ - 30422 м²
 ОБЩАЯ КОЛИЧЕСТВО АВТОСТОЯНОК - 194 маш-места
 ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР - 28000,00 м²
 ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР - 16800,00 м²
 ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР - 510 шт

					003-2017-ППЭТ			
					Квартал застройки в Солонихинском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кварт.	Листы № вкл.	Подп.	Дата	Проект планировки территории в Солонихинском территориальном округе г. Архангельска, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 79:22:0230000-09, 79:22:0230000-10, 79:22:0230000-11, 79:22:0230000-12	Стенда	Лист	Листов
Разработана	Сотская	Сотская	Сотская			П	3	
ГИП	Варасова	Варасова	Варасова					
Архитектор	Андреева	Андреева	Андреева					
Н.контр.	Северинская	Северинская	Северинская					
					Схема планировки территории М 1500		ООО "КОНТУР" г. Северодвинск	

Шк. М. подл. Плоть. С. Волякино. Взам. шиф. М.

