



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 24 ноября 2020 г. № 187р

**Об утверждении проекта планировки территории  
муниципального образования "Город Архангельск" в границах  
1-го Ленинградского пер., ул. Кривоборской,  
2-го Ленинградского пер. и просп. Ленинградского**

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 1-го Ленинградского пер., ул. Кривоборской, 2-го Ленинградского пер. и просп. Ленинградского
2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

**Глава муниципального образования  
"Город Архангельск"**



**Д.А. Морев**

Приложение  
УТВЕРЖДЕН  
распоряжением Главы  
муниципального образования  
"Город Архангельск"  
от 24.11.2020 № 187р

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**  
**территории муниципального образования "Город Архангельск"**  
**в границах 1-го Ленинградского пер., ул. Кривоборской,**  
**2-го Ленинградского пер. и просп. Ленинградского**

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 (240кг/кв. м).  
Ветровой район – II.  
Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/ кв. м).  
Зона влажности – влажная.

Местоположение

Проектируемая территория площадью 13,2515 га расположена в территориальном округе Варавино-Фактория г. Архангельска в границах 1-го Ленинградского пер., ул. Кривоборской, 2-го Ленинградского пер. и просп. Ленинградского.

Зона градостроительного зонирования О-1 (многофункциональная общественно-деловая зона), О-2 (зона специализированной общественной застройки), Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами) и Пл1 (зона озелененных территорий специального назначения).

В указанной зоне могут быть размещены жилые дома с количеством надземных этажей не более восьми. 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 Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 15.02.2019 № 419р "О подготовке проекта

планировки территории в территориальном округе Варавино-Фактория г. Архангельска в границах 1-го Ленинградского пер., ул. Кривоборская, 2-го Ленинградского пер. и прсп. Ленинградского".

В соответствии с:

техническим заданием, утвержденным распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 15.02.2019 № 419р "О подготовке проекта планировки территории в территориальном округе Варавино-Фактория г. Архангельска в границах 1-го Ленинградского пер., ул. Кривоборская, 2-го Ленинградского пер. и прсп. Ленинградского";

разрешениями на строительство;

градостроительным регламентом;

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 13.2515 га.

### Современное состояние и использование участка

В границах отведенной территории расположено 17 деревянных домов, подлежащих расселению и сносу:

- 1-й Ленинградский пер., д. 1;
- 1-й Ленинградский пер, д. 2;
- 1-й Ленинградский пер., д. 4;
- 1-й Ленинградский пер., д. 10;
- 2-й Ленинградский пер., д. 1;
- 2-й Ленинградский пер., д. 2;
- 2-й Ленинградский пер., д. 3;
- 2-й Ленинградский пер., д. 4;
- 2-й Ленинградский пер., д. 5;
- 2-й Ленинградский пер., д. 8;
- 2-й Ленинградский пер, д. 7;
- 2-й Ленинградский пер, д. 9;
- 2-й Ленинградский пер., д. 10;
- 2-й Ленинградский пер., д. 14;
- просп. Ленинградский, д. 371;
- просп. Ленинградский, д. 373;
- просп. Ленинградский, д. 375;

Очередность в данном проекте планировки застроенной территории принята в соответствии с Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск". Расчетный срок строительства – 2025 год.

## Транспортные условия

Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется с магистрали районного значения – просп. Ленинградского.

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.

## Объекты социальной инфраструктуры

Отведенная территория расположена в территориальном округе Варавино-Фактория г. Архангельска. Данная территория слабо насыщена объектами социальной инфраструктуры. В данном квартале проектом планировки предлагается строительство двух детских садов. В соседних кварталах расположены детский сад № 173 "Подснежник" по ул. Николая Островского, д. 13 и МБОУ СОШ № 27 по ул. Циалковского, д. 4.

На смежных участках в непосредственной близости от отведенной территории расположены магазины-универсамы.

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

На части отведенной территории расположены 8 двухэтажных деревянных жилых дома и хозяйственные постройки. Жители данных домов подлежат расселению согласно принятой программе переселения. Деревянные жилые дома, нежилое двухэтажное здание и хозяйственные постройки, инженерные сети, подведенные к данным домам, подлежат разборке, сносу в рамках проекта освоения территории.

## Топографо-геодезические данные

Топографический план М 1:1000 предоставлен департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

## Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

Система пешеходных путей в данной жилой застройке сложившаяся. На пути маломобильных групп населения не встречается непреодолимых препятствий. В местах пересечения тротуара с проезжей частью выполнены специальные съезды. С улицы обеспечивается беспрепятственный доступ в проектируемые здания, в холл с лифтами для подъема на необходимый этаж. Площадки перед входом в здание приподняты от тротуара на минимальное расстояние. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

Требования по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне (далее – ГО) 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 ГО, а также для оповещения персонала о мероприятиях ГО 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 грозовых 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 чрезвычайных ситуаций (далее – 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.

#### Решения по инженерно-техническим мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций в случае аварий на проектируемом объекте

В целях обеспечения сохранности существующих строений и безопасности производства работ в разделе "Организация строительства" разработать необходимые мероприятия и конструктивные решения, в том числе при необходимости:

- лидерное бурение скважин при проведении сваебойных работ для уменьшения вибродинамического воздействия на окружающую застройку;
- организация мониторинга за зданиями и сооружениями в ходе проведения строительных работ;

- ограждение строительной площадки и организация охраны объекта;
- ввод ограничений углов поворота стрелы крана (ограничение зоны обслуживания), ввод ограничений высоты подъема груза.

Решения по инженерно-техническим мероприятиям по пожарной безопасности объекта

В проекте предусматриваются конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- возможность эвакуации людей наружу до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;

- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;

- нераспространение пожара на рядом расположенные здания.

Защита объекта от пожара построена на базе положений, изложенных в Федеральном законе от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и обеспечивается следующими системами:

- системой предотвращения пожаров;
- системой противопожарной защиты;
- организационно-техническими мероприятиями.

В состав системы предотвращения пожаров входит:

- применение огнестойких и негорючих строительных, отделочных и теплоизоляционных веществ и материалов;

- снижение пожарной нагрузки путем ограничения по применению горючих материалов, при необходимости их огнезащита;

защита пожароопасного оборудования;  
выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и т.п.

Система противопожарной защиты предусматривает огнестойкое строительство и устройство противопожарных преград, обеспечение зданий требуемыми путями эвакуации, внедрение автоматических систем извещения и тушения пожаров, применение первичных средств пожаротушения и другие мероприятия.

К организационно-техническим мероприятиям относятся: организация обучения правилам пожарной безопасности обслуживающего персонала, разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огнеопасных работ, разработка и отработка планов эвакуации людей на случай пожара, соблюдение и взаимодействие обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожара и т.п.

Степень огнестойкости здания – II.

### Основные требования к объектам проектирования

При разработке проекта жилых дома учесть, что в указанной зоне могут быть размещены жилые дома, с количеством надземных этажей не более восьми.

### 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 двора. На дворовом пространстве расположены комплексные площадки общего пользования, озеленение в виде газона, посадки деревьев и кустарников. Въезд и выезд на территорию квартала предусмотрен с 1-го Ленинградского пер. и 2-го Ленинградского пер. 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 0,04м.

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 соответствующей проектной документации.

Нарушенное в ходе строительства благоустройство прилегающей территории должно быть восстановлено в полном объеме.

#### Технико-экономические показатели

Проектируемая жилая площадь – 24144,6 кв. м.

Исходя из нормы жилья на одного человека 32895,0 кв. м /30 кв. м/чел= 1097 человек.

Детские площадки:

1097 чел.\*0,3 кв. м/чел = 329,1 кв. м.

Проектом планировки территории предлагается устройство детских площадок общей площадью 465,8 кв. м.

Спортивные площадки:

1097чел.\*1 кв. м/чел = 1097 кв. м. (спортивные площадки допускается сокращать на 50 процентов, таким образом, площадь спортивных площадок составляет 548,5 кв. м).

Проектом планировки территории предлагается устройство спортивной площадки общей площадью 813,8 кв. м.

Площадки для отдыха взрослых:

1097 чел\*0,05 кв. м / чел = 54,8 кв. м. (площадки для отдыха взрослых допускается сокращать на 50 процентов, таким образом, площадь площадок для отдыха взрослых составляет 27,4 кв. м).

Проектом планировки территории предлагается устройство площадки для отдыха взрослых общей площадью 91,3 кв. м.

Площадки для хозяйственных целей:

1097чел \* 0,15 кв. м /чел = 164,5 кв. м (хозяйственные площадки допускается сокращать на 50 процентов, таким образом, площадь хозяйственных площадок составляет 82,2 кв. м).



Проектом планировки территории предлагается устройство хозяйственных площадок общей площадью 82,5 кв. м.

Количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из количества жителей 32895,0 кв. м /30 кв. м= 1097 человек.

$1097 \text{ чел} * 0,089 \text{ машино-мест/чел} = 98 \text{ машино-мест}$ .

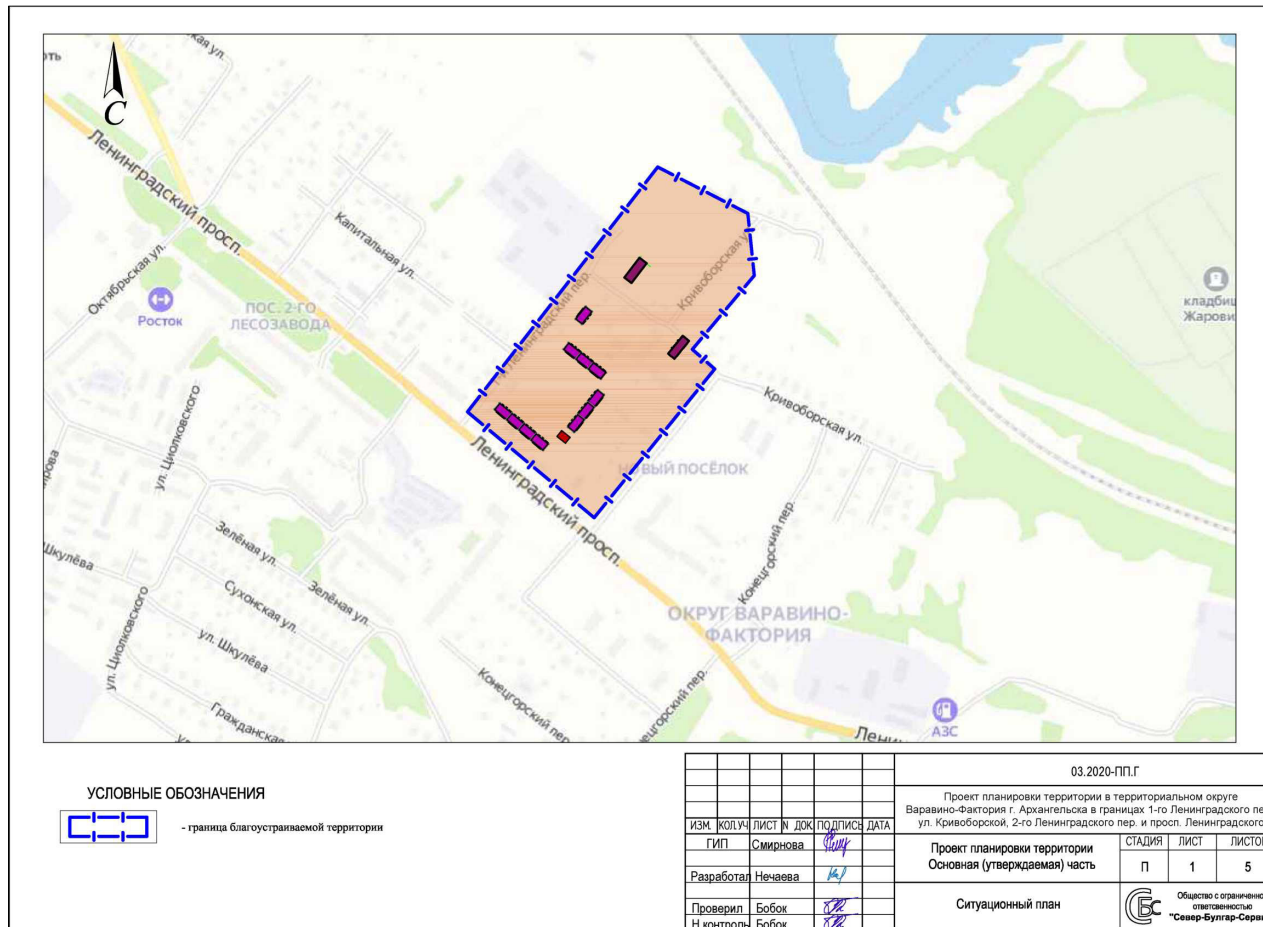
Проектом планировки предполагается размещение 175 машино-мест на территории квартала.

### Вертикальная планировка

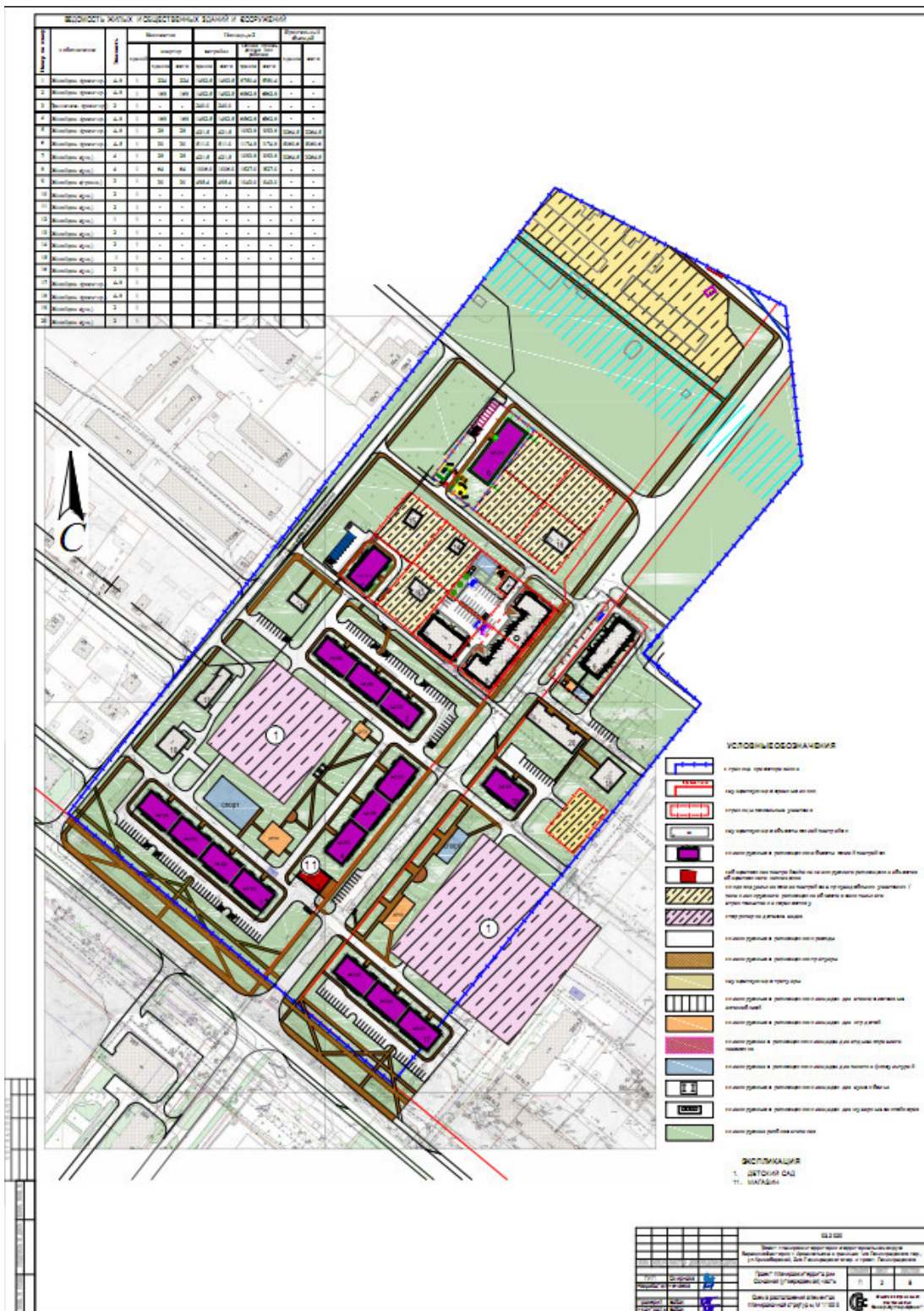
Естественный рельеф местности существующей жилой застройки практически горизонтальный с малозаметным уклоном. Отведенная территория примыкает к красной линии просп. Ломоносова, ул. Урицкого имеет выраженный уклон в направлении наб. Северной Двины. Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев.

---

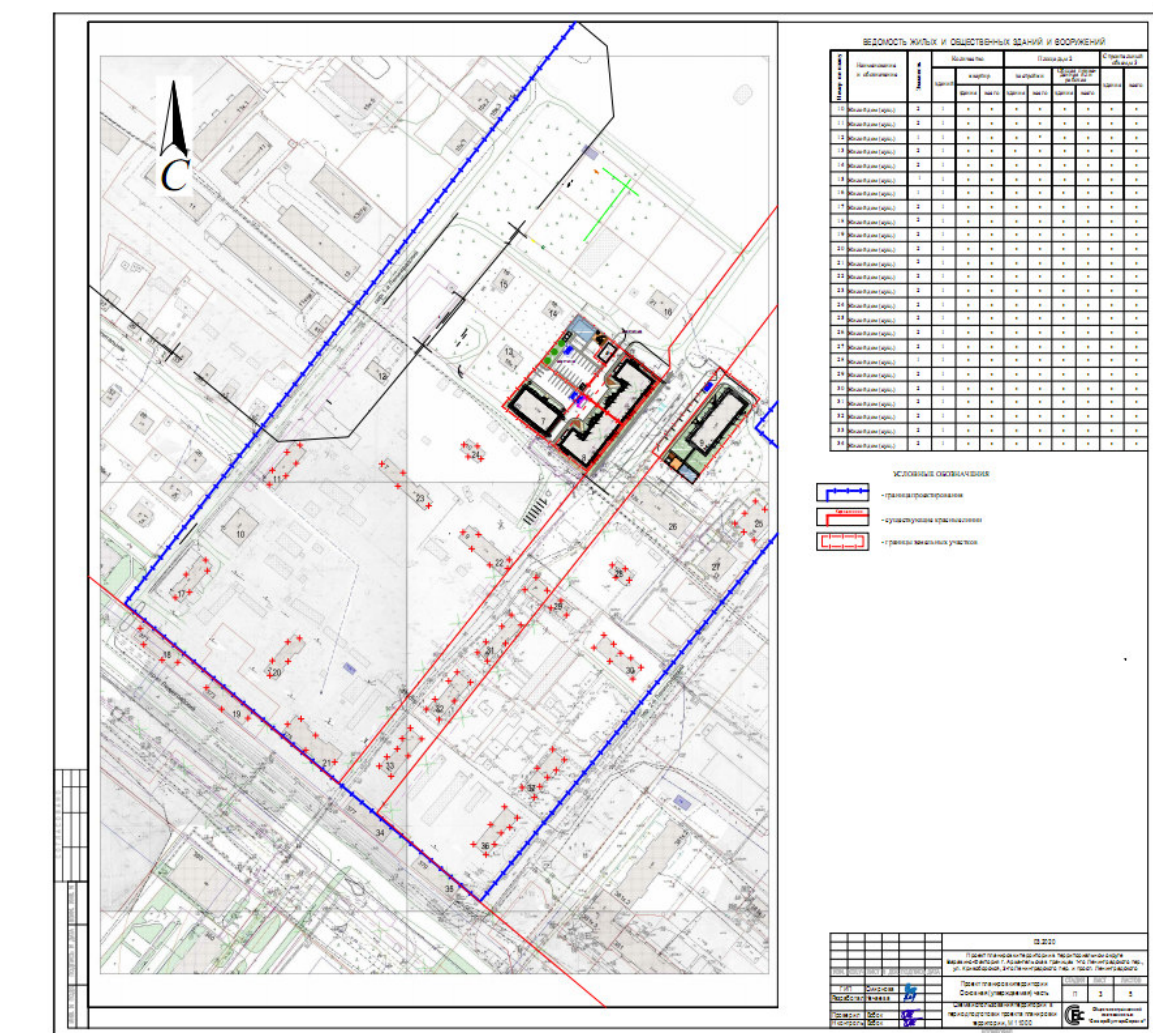
Приложение № 1  
к техническому заданию на подготовку проекта  
планировки территории муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах 1-го Ленинградского  
пер., ул. Кривоборской, 2-го Ленинградского пер.  
и просп. Ленинградского



Приложение № 2  
к техническому заданию на подготовку проекта  
планировки территории муниципального  
образования "Город Архангельск" в границах  
1-го Ленинградского пер., ул. Кривоборской,  
2-го Ленинградского пер. и просп. Ленинградского



**Приложение № 3**  
к техническому заданию на подготовку проекта  
планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах  
1-го Ленинградского пер., ул. Кривоборской,  
2-го Ленинградского пер. и просп. Ленинградского



Приложение № 4  
к техническому заданию на подготовку проекта  
планировки территории муниципального  
образования "Город Архангельск" в границах  
1-го Ленинградского пер., ул. Кривоборской,  
2-го Ленинградского пер. и просп. Ленинградского

