

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

В ГРАНИЦАХ УЛ. ПОМОРСКАЯ, ПРОСП. СОВЕТСКИХ КОСМОНАВТОВ,

УЛ. ВОЛОДАРСКОГО, ПРОСП. НОВГОРОДСКИЙ ПЛОЩАДЬЮ 3,7850 ГА

19.030 – ППТ

Том 1

Основная часть проекта планировки территории

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Архангельск
2020

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В ЛОМОНОСОВСКОМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ОКУРУГЕ Г. АРХАНГЕЛЬСКА
В ГРАНИЦАХ УЛ. ПОМОРСКАЯ, ПРОСП.
СОВЕТСКИХ КОСМОНАВТОВ,
УЛ. ВОЛОДАРСКОГО, ПРОСП. НОВГОРОДСКИЙ
ПЛОЩАДЬЮ 3,7850 ГА**

19.030 – ППТ

Том 1

Основная часть проекта планировки территории

ГИП _____ Нечаева Л.Н.

Архангельск
2020

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
19.030 – ППТ – С	Содержание тома.	3
19.030 – ППТ – ТЧ1	Текстовая часть проекта планировки территории	4-7
	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.	
	2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
19.030 – ППТ – ГЧ1	Графическая часть проекта планировки территории.	
19.030 – ППТ – ГЧ1-1	Схема планировки территории. М 1:1000	8

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подп.	Дата
ГИП		Нечаева Л.Н.		<i>Н.Н.</i>	10.2020
Разработка		Натахина М.Ф.		<i>М.Ф.</i>	

19.030 – ППТ – С1
Содержание тома 1-
Основная часть проекта
планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ИП Нечаева Л.Н.		

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

1.1.Общие положения

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Поморской, просп. Советских Космонавтов, ул. Володарского, просп. Новгородского площадью 3,7850 га разработан проектной организацией ИП Нечаева Л.Н.

Заказчик проекта – Гулик И.В.

Основанием для разработки проекта являются:

- Распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 4 августа 2020 г. № 2602р о подготовке проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Поморской, просп. Советских Космонавтов, ул. Володарского, просп. Новгородского площадью 3,7850 га;
 - Техническое задание на подготовку проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича площадью 1,4882 га;

Проект выполнен в соответствии:

- Градостроительным Кодексом РФ;
 - Земельным кодексом РФ;
 - СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
 - Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск";
 - Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колч	Лист	Ндок	Подп.	Дата
ГИП		Нечаева Л.Н.			10.2020
Разработал		Натахина М.Ф.			

19.030 – ППТ – ТЧ1

Текстовая часть. Том 1. Основная часть проекта планировки территории.

Стадия	Лист	Листов
П	1	4

ИП Нечаева Л.Н.

- Проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал, утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193р (с изменениями);
- Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- иные законы и нормативные правовые акты, определяющие направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования "Город Архангельск", охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Согласно техническому заданию проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Целью разработки проекта являются:

- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома;

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития территории;
- параметры застройки;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск" М 1:500, предоставленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя:

- чертеж (схема) планировки территории, на котором отображены (см. лист 1 комплекта 19.030-ППТ-ГЧ11):
 - а) красные линии;
 - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

– положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур;

– положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

1.2. Градостроительная ситуация

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Северная Двина в северо-западной части Ломоносовского территориального округа города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 1,4882 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- на северо-востоке – по проспекту Советских Космонавтов;
- на юго-востоке – по улице Володарского;
- на юго-западе – по проспекту Новгородский;
- на северо-западе – по ул. Поморской.

Проектируемая территория находится в относительном геометрическом центре города Архангельска, имеет достаточно сформировавшуюся систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями. Исследуемая территория – развивающийся многофункциональный центр города.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", проектируемая территория находится в зоне малоэтажных многоквартирных и среднеэтажных жилых домов. Кодовое обозначение зоны – Ж - 7.

В соответствии картой границ с особыми условиями использования территории муниципального образования "Город Архангельск" по условиям охраны объектов культурного наследия разрабатываемая проектом территория расположена в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 типа (подзона ЗРЗ-2).

На проектируемой территории отсутствуют охранные зоны объектов культурного наследия.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

1.3. Положения о размещении объектов капитального строительства

1.3.1. Размещение объектов федерального и регионального значения

На территории проектирования отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.

1.3.2. Размещение объектов местного значения

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

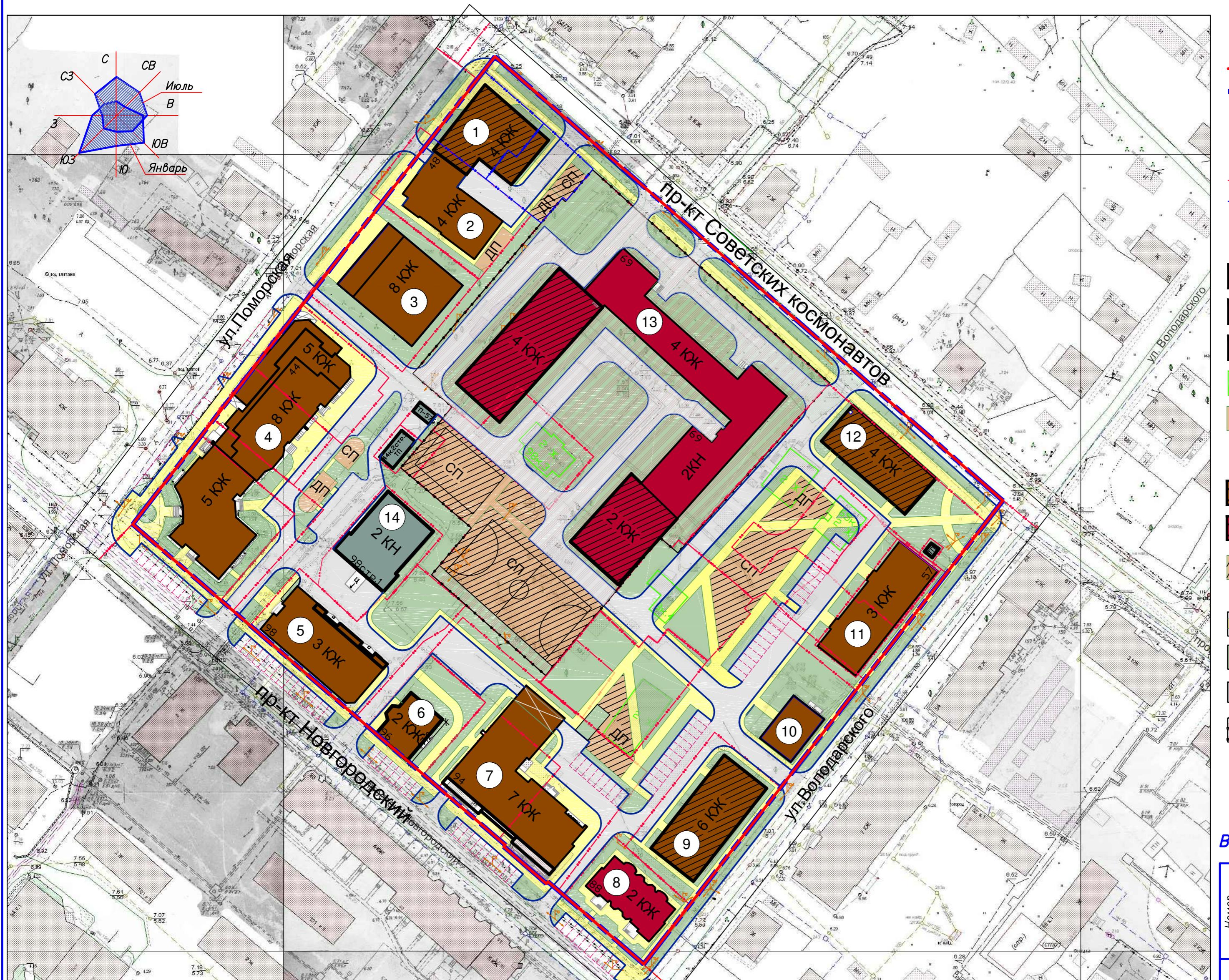
Очередность планируемого развития территории

Развитие территории планируется в четыре этапа:

- 1 этап – строительство многоквартирного малоэтажного жилого дома по ул. Поморской в границах участков с кадастровыми номерами 29:22:050502:1619 и 29:22:050502:3218
(№ 1 в спецификации листов комплекта 19.030-ППТ-ГЧ);
- 2 этап – строительство многоквартирного среднеэтажного жилого дома по ул. Володарского
(№ 9 в спецификации листов комплекта 19.030-ППТ-ГЧ);
- 3 этап – строительство многоквартирного малоэтажного жилого дома по просп. Советских Космонавтов
(№ 12 в спецификации листов комплекта 19.030-ППТ-ГЧ);
- 4 этап – строительство блоков-пристроек средней школы №22
(№ 13 в спецификации листов комплекта 19.030-ППТ-ГЧ);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата



Словарные обозначения

Границы

Красные линии
Границы территории проектирования отображаются в соответствии
с Распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск"
от 4 августа 2020 г. № 2602р о подготовке проекта планировки территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
ул. Поморской, просп. Советских Космонавтов,
ул. Вологодского, просп. Новгородского площадью 3,7850 га

Границы земельных участков

Границы участков с кадастровыми номерами 29:22:050502:1619
и 29:22:050502:3218 для проектирования многоквартирного малоэтажного
жилого дома по ул. Поморской

Здания и сооружения

- Административно-деловая, общественная застройка*

- ## Жилая застройка

- Инженерные и транспортные сооружения

- Существующие площадки общественного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)

Планируемые

- #### **Класс застройка**

- ## Общественная застройка

REFERENCES

- #### Основные пешеходные связи транспарта

- Сен-Ондре-д'Ильибах привезли в Нар

- ### *Номер в ведомости жилых и общественных зданий*

Заданы ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (окончание)

* Уточняется проектом

19.030-ППТ-ГЧ1

Проект планировки территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах ул. Поморской, просп. Советских Космонавтов
ул. Вологодского, просп. Новгородского площадью 3,7850 га

ГИП	Нечаева Л.Н.			Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листо
Исполнит.	Натахина М.Ф.				П	1	2

Схема планировки территории
М 1:1000

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (начало)

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м ³	Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м ³				
			зданий	квартир		застройки		общая					зданий	квартир		застройки		общая					
				здания	всего	здания	всего	здания	всего					здания	всего	здания	всего	здания	всего				
1	Малоэтажный жилой дом по ул.Поморской (планируемый)	4	1	-	-	528*	-			6	Малоэтажный жилой дом по пр. Новгородский, д. 96	2	1	-	-	-	-						
2	Малоэтажный жилой дом по ул. Поморской, д. 48	4	1	-	-	-	-			7	Среднеэтажный жилой дом по пр. Новгородский, д. 94	7	1	-	-	-	-						
3	Среднеэтажный жилой дом по ул. Поморской	8	1	-	-	-	-			8	Малоэтажный жилой дом по пр. Новгородский, д. 88	2	1	-	-	-	-						
4	Среднеэтажный жилой дом по ул. Поморской, д. 44	8	1	-	-	-	-			9	Среднеэтажный жилой дом по ул.Володарского (планируемый)	2	1	-	-	-	-						
5	Малоэтажный жилой дом по пр. Новгородский, д. 98	3	1	-	-	-	-			10	Малоэтажный жилой дом по ул.Володарского	2	1	-	-	-	-						