

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

Архангельск
2020

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок	Подп.	Дата
ГИП		Нечаева Л.Н.			10.2020
Разработа		Натахина М.Ф.			

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. №	<p>– Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск";</p> <p>– Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п;</p>									
							19.030 – ППТ – ТЧ1					
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				
			ГИП		Нечаева Л.Н.			10.2020				
			Разработал		Натахина М.Ф.							

- 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. №	предоставленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.																							
			Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя:																							
			<div>— чертеж (схема) планировки территории, на котором отображены (см. лист 1 комплекта 19.030-ППТ-ГЧ11):</div> <div>а) красные линии;</div> <div>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</div> <div>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</div>																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>Ндок.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	19.030 – ППТ – ТЧ1		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата																					
								2																		

- 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 центра 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. №	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.							
							19.030 – ППТ – ТЧ1		Лист	
									3	
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

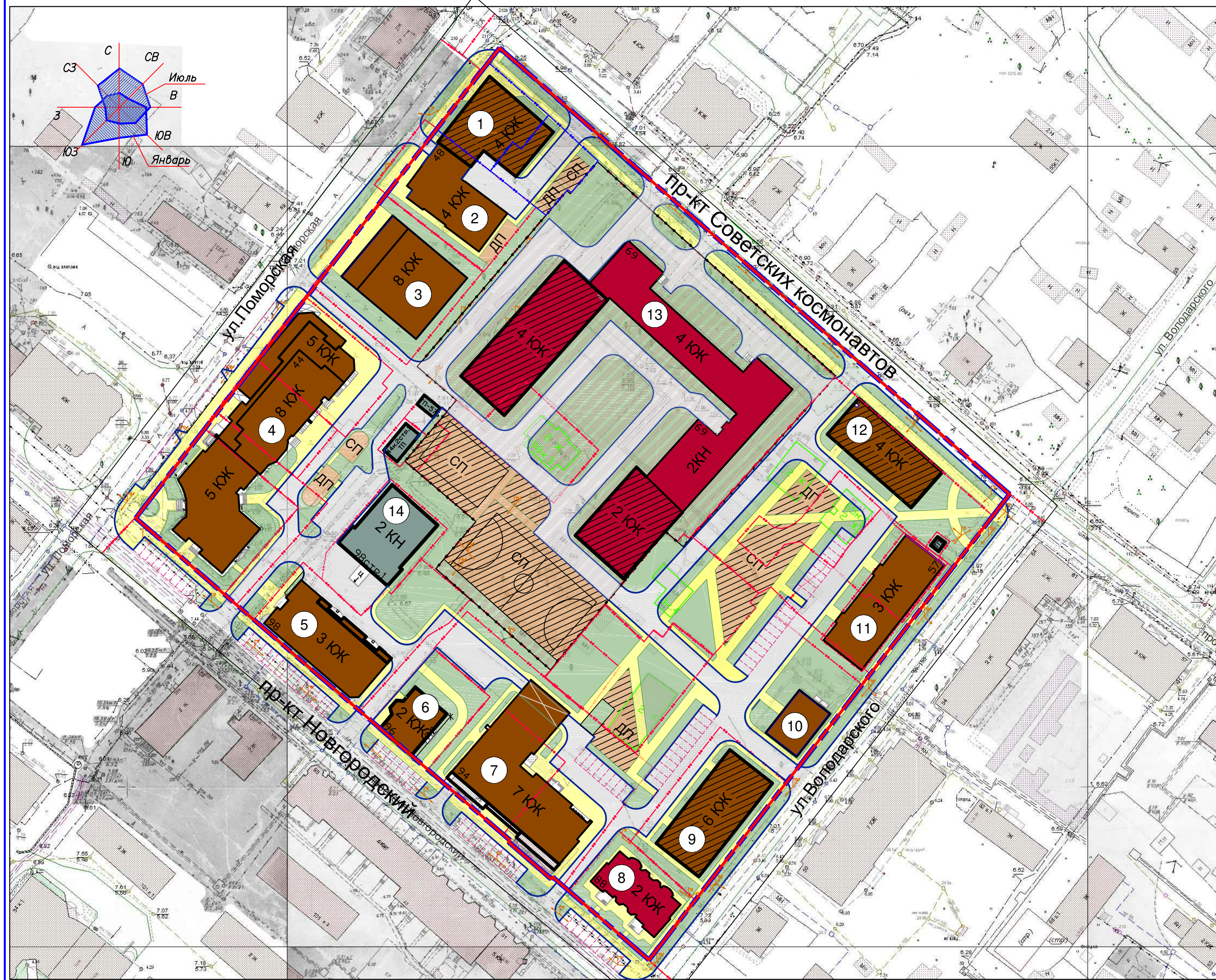
2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, 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. №								
						19.030 – ППТ – ТЧ1				Лист
										4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндокум.	Подпись	Дата					



Условные 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. Володарского, 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**
- 4 КЖ Административно-деловая, общественная застройка
 - 2 КЖ Жилая застройка
 - Инженерные и транспортные сооружения
 - 2 КЖ Здания и сооружения, предлагаемые к сносу
 - Существующие площадки общественного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- Планируемые**
- Жилая застройка
 - Общественная застройка
 - Планируемые площадки общественного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- Прочие обозначения**
- Основные пешеходные связи, тротуары
 - Озеленение и благоустройство территории
 - Зона внутриквартальных проездов и парковок
 - Территория образовательной школы
- 5 Номер в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (окончание)

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м³	
					зданий		общая		здания	всего
			здания	квартир	здания	всего	здания	всего		
11	Малоэтажный жилой дом по ул. Володарского, д.57	2	1	—	—	—	—	—		
12	Среднеэтажный жилой дом по пр. Советских Космонавтов (планируемый)	7	1	—	—	—	—	—		
13	Средняя школа N22	2	1	—	—	—	—	—		
14	Здание гаража	2	1	—	—	—	—	—		

* Уточняется проектом

19.030-ППТ-ГЧ1									
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Поморской, просп. Советских Космонавтов, ул. Володарского, просп. Новгородского площадью 3,7850 га									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории			
ГИП	Исполнит.	Нечаева Л.Н.	Натакина М.Ф.			Схема планировки территории М 1:1000			
						Стадия	Лист	Листов	
						П	1	2	
						ИП Нечаева Л.Н.			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (начало)

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м³	
					зданий		общая		здания	всего
			здания	квартир	здания	всего	здания	всего		
1	Малоэтажный жилой дом по ул.Поморской (планируемый)	4	1	—	—	528*	—	—		
2	Малоэтажный жилой дом по ул. Поморской, д. 48	4	1	—	—	—	—	—		
3	Среднеэтажный жилой дом по ул. Поморской	8	1	—	—	—	—	—		
4	Среднеэтажный жилой дом по ул. Поморской, д. 44	8	1	—	—	—	—	—		
5	Малоэтажный жилой дом по пр. Новгородский, д. 98	3	1	—	—	—	—	—		
6	Малоэтажный жилой дом по пр. Новгородский, д. 96	2	1	—	—	—	—	—		
7	Среднеэтажный жилой дом по пр. Новгородский, д. 94	7	1	—	—	—	—	—		
8	Малоэтажный жилой дом по пр. Новгородский, д. 88	2	1	—	—	—	—	—		
9	Среднеэтажный жилой дом по ул.Володарского (планируемый)	2	1	—	—	—	—	—		
10	Малоэтажный жилой дом по ул.Володарского	2	1	—	—	—	—	—		