

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ ПРОСП. ЛЕНИНГРАДСКОГО И УЛ. ПРОКОПИЯ ГАЛУШИНА
ПЛОЩАДЬЮ 1,8958 ГА**

20.018– ППТ

Том 1

«Основная часть проекта планировки территории»

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

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ
ПРОСП. ЛЕНИНГРАДСКОГО И УЛ. ПРОКОПИЯ
ГАЛУШИНА ПЛОЩАДЬЮ 1,8958 ГА**

20.018– ППТ

Том 1

«Основная часть проекта планировки территории»

Инв. № подлин.	Подпись и дата

ГИП



Нечаева Л.Н.

Архангельск
2020

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
20.018-ППТ.С1	Содержание тома	3
20.018-ППТ	Основная часть проекта планировки территории	
20.018-ППТ-ТЧ	Текстовая часть	4-8
	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 жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
20.018-ППТ-ГЧ	Графическая часть	
20.018-ППТ-ГЧ-1	Чертеж красных линий Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000	9
20.018-ППТ-ГЧ-2	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	10

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата	Содержание тома	20.018-ППТ.С1		
ГИП		Нечаева			08.2020		Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Шилова					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 просп. Ленинградского и ул. Прокопия Галушкина площадью 1,8958 га разработан проектной организацией ИП Нечаева Л.Н.

Основанием для разработки проекта являются:

- Распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 03.06.2020 № 1808р;
 - Техническое задание на подготовку проекта планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах просп. Ленинградского и ул. Прокопия Галушкина площадью 1,8958га (далее – проект планировки территории);

Проект выполнен в соответствии с :

- Градостроительным Кодексом РФ;
 - Земельным кодексом РФ;
 - СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
 - Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск";
 - Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 16 марта 2020 г. № 24-п (с изменениями);
 - Проектом планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.02.2015 г. № 425 р (с изменениями);
 - Местными нормативами 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";
- иными законами и нормативными правовыми актами, Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

Согласно техническому заданию на подготовку проекта планировки указанной территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах просп. Ленинградского и ул. Прокопия Галушкина площадью 1,8958га проект разрабатывается в один этап.

Целями разработки проекта являются:

- размещение многоквартирного жилого дома на проекте планировки района Майская горка;
- определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом размещаемого здания.

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой 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:

- 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;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	20.018 – ППТ – ТЧ	Лист
							2

-чертеж красных линий (см. лист 20.018-ППТ-ГЧ-1);

-чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (см. лист 20.018-ППТ-ГЧ-1);

- чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (см. лист 20.018-ППТ-ГЧ-2)

1.2.Градостроительная ситуация

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Северная Двина, в юго-восточной части района Майская горка города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 1,8958 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с северо-восточной стороны – просп. Ленинградский,
- с юго-западной стороны – река Северная Двина,
- с северо-западной стороны – существующее административное здание по адресу пр. Ленинградский, д. 40;
- с юго-восточной стороны – существующее здание Церкви Христиан-Адвентистов Седьмого Дня, по адресу просп. Ленинградский, д. 42.

Проектируемая территория не является центром города, но на данный момент активно развивается и имеет хорошо сформировавшуюся систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями, а также развитую инфраструктуру и сферу обслуживания населения.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" и учитывает основные положения проекта планировки района Майская горка муниципального образования «Город Архангельск» от 20.02.2015 г. (с изменениями).

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;
- сохранение существующей планировочной застройки и системы композиционных акцентов;
- организация транспортных и пешеходных потоков.

Архитектурно-планировочное решение проектируемого района выполнено с учетом существующей ситуации.

В настоящее время исследуемая территория, относящаяся к району Майская горка, свободна от застройки, на ней нет объектов, подлежащих сносу.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	20.018 – ППТ – ТЧ	Лист
							3

Особенностью развития данной территории является ее прибрежное положение, а также окружающая застройка – крупные торговые центры.

В корректировке проекта планировки закладываются следующие принципы:

- повышение уровня урбанизации квартала;
- формирование системы обслуживающих и деловых центров на основных планировочных направлениях и композиционных узлах;
- формирование системы пешеходных зон в районе жилой застройки.

Традиционно сложившееся зонирование и структура района получают свое дальнейшее развитие в рамках утвержденного Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Проектом предполагается организация внутренних пешеходных связей и внутри дворовых проездов, обслуживающих многоэтажный жилой дом, предполагаемый к размещению на проекте планировки.

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

На территории проектирования, на участке с кадастровым номером **29:22:060420:286** предполагается размещение многоэтажного жилого дома. Площадь участка **S уч. =8556 м²**.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» в границы проектируемой территории попадает одна зона – зона многоэтажных жилых домов Ж-4-2.

Основные виды разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), общежития, бытовое обслуживание, образование и просвещение, религиозное использование, деловое управление, магазины, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, водный спорт.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции; вместимость гаражей (подземных, полузаглублённых) не должна превышать 300 машин; максимальный процент застройки в границах земельных участков- 40%.

В границах проекта планировки территории установлены зоны с особыми условиями использования территории:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

- 2 пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- водоохранная зона, прибрежная защитная полоса водных объектов;
- рыбоохранная зона.

Границы зон с особыми условиями использования территории отражены на схеме границ зон с особыми условиями использования территории (20.018-ППТ-ГЧ-5).

В соответствии с Картой границ с особыми условиями использования территории муниципального образования "Город Архангельск" по условиям охраны объектов культурного наследия разрабатываемая проектом территория не входит в границу исторической части города на начало 20 века и в зону наблюдения культурного слоя В (20.018-ППТ-ГЧ-3)

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	Многоэтажный жилой дом по просп. Ленинградский	2 квартал 2020 г. – 2 квартал 2021 г.	1 квартал 2021г. -1 квартал 2024 г.
2	Благоустройство территории (надземные парковки, проезды)	2 квартал 2020 г. – 2 квартал 2021 г.	В соответствии с готовностью объекта
3	Сети инженерных коммуникаций	2 квартал 2020 г. – 2 квартал 2021 г.	В соответствии с готовностью объекта

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

9

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²		строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая	
					здания	всего	здания	всего
1	Существующее здание административного назначения	2	1					

Условные обозначения

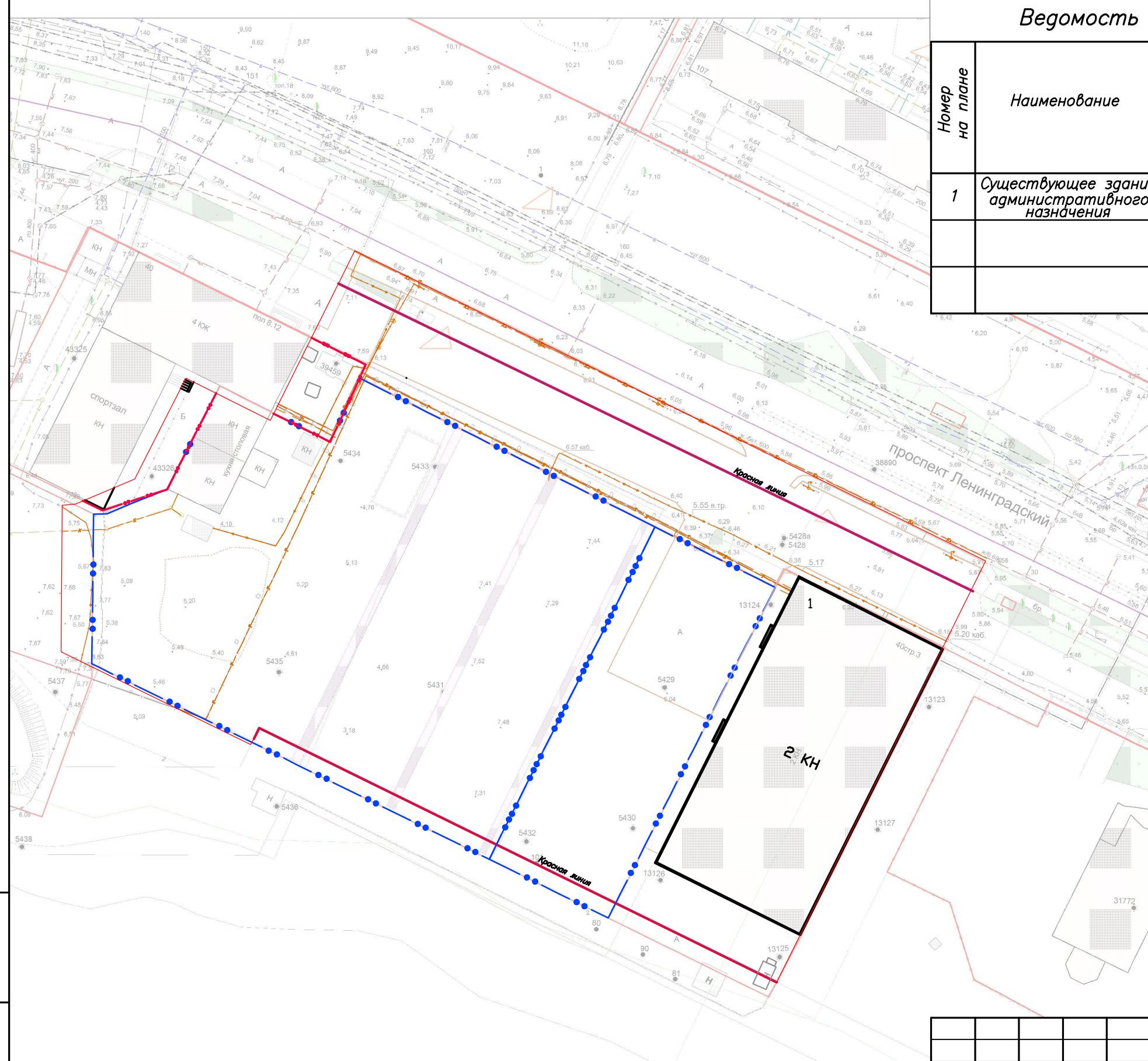
- Красная линия
- Граница проектируемого участка
- Границы земельных участков
- Граница проектирования

- Существующие здания и сооружения

- В — Существующие сети водопровода
- К — Существующие сети канализации
- Кд — Существующие сети ливневой канализации
- Т — Существующие тепловые сети
- ↔ — Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- ← — Существующие кабели электропередачи до 1кВ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№
--------------	----------------	--------------

								20.018-ППТ-ГЧ
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Прокопия Галушкина площадью 1.8958 га								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП	Нечаева Л.Н.							
Исполнил	Шилова Д.А.							
Основная часть проекта планировки территории						Страница	Лист	Листов
						П	1	
Чертеж красных линий Границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1 :1000						ИП Нечаева Л.Н.		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²		строительный объем, м
			зданий	квартир	застройки	общая	
зда-ния	все-го	зда-ния	все-го	зда-ния	все-го	зда-ния	все-го
1	Существующее здание административного назначения	2	1				
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства						

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница проектируемого участка
- Границы земельных участков
- Граница проектирования

- Существующие здания и сооружения

- Водопровод
- Канализация
- Ливневая канализация
- Тепловые сети
- Кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Кабели электропередачи до 1кВ

— Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

— Общественная застройка

— Озелененные территории

— Внутриквартальные проезды

— Основные пешеходные связи

20.018-ППТ-ГЧ

Проект планировки территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского
и ул. Прокопия Галушкина площадью 1.8958 га

Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Нечаева Л.Н.						П	2	
Исполнил	Шилова Д.А.								

Границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства
М 1 :1000

ИП Нечаева Л.Н.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№
--------------	----------------	--------------

