

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В ЛОМОНОСОВСКОМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ОКРУГЕ Г. АРХАНГЕЛЬСКА В ГРАНИЦАХ ПРОСП. ОБВОДНОЙ КАНАЛ,
УЛ. СЕРАФИМОВИЧА, ПРОСП. СОВЕТСКИХ КОСМОНАВТОВ
И УЛ. ПОМОРСКОЙ ПЛОЩАДЬЮ 8,7593 ГА**

20.016 – ППТ

Том 1

Основная часть

**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
ОКРУГЕ Г. АРХАНГЕЛЬСКА
В ГРАНИЦАХ ПРОСП. ОБВОДНОЙ КАНАЛ,
УЛ. СЕРАФИМОВИЧА,
ПРОСП. СОВЕТСКИХ КОСМОНАВТОВ
И УЛ. ПОМОРСКОЙ ПЛОЩАДЬЮ 8,7593 ГА**

20.016 – ППТ

Том 1

Основная часть

ГИП



Нечаева Л.Н.

Архангельск
2020

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

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

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

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 в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморской площадью 8,7593 га разработан проектной организацией ИП Нечаева Л.Н.

Заказчик проекта – "Бизнес-Норд".

Основанием для разработки проекта являются:

- Распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 28.05.2020 № 1715р "О подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморская площадью 8,7593 га";
- Техническое задание на подготовку проекта планировки территории в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморской площадью 8,7593 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", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 16 марта 2020 г. № 24-п (с изменениями);
- Проект планировки центральной части муниципального образования

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подпись и дата																
					<p>Архангельск";</p> <p>– Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 16 марта 2020 г. № 24-п (с изменениями);</p> <p>– Проект планировки центральной части муниципального образования</p>														

"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 многоквартирных жилых домов и встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 75 мест на проекте планировки центральной части города;
- определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом размещаемых зданий;

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 20.016-ППТ-ГЧ1):
а) красные линии;

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	20.016 – ППТ – ТЧ1	Лист 2

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

– 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 8,7593 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с северо-восточной стороны – просп. Обводный канал,
- с юго-западной стороны – просп. Советских Космонавтов,
- с северо-западной стороны – ул. Поморская,
- с юго-восточной стороны – ул. Серафимовича.

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 среднеэтажных и многоэтажных жилых домов. Кодовое обозначение зоны - Ж-8-2.

В соответствии картой границ с особыми условиями использования территории муниципального образования "Город Архангельск" по условиям охраны объектов культурного наследия разрабатываемая проектом территория расположена в двух зонах:

1. зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 типа (подзона ЗРЗ-1);
2. зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 типа (подзона ЗРЗ-3).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	образования "Город Архангельск", проектируемая территория находится в зоне среднеэтажных и многоэтажных жилых домов. Кодовое обозначение зоны - Ж-8-2.																							
			В соответствии картой границ с особыми условиями использования территории муниципального образования "Город Архангельск" по условиям охраны объектов культурного наследия разрабатываемая проектом территория расположена в двух зонах:																							
			<div>1. зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 типа (подзона ЗРЗ-1);</div> <div>2. зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 типа (подзона ЗРЗ-3).</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	20.016 – ППТ – ТЧ1		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата																					
								3																		

На проектируемой территории имеется охранная зона объекта культурного наследия – ОЗ-2-32. Объект культурного наследия, "Дом П.И. Гринфельда", расположен по адресу: г. Архангельск, просп. Советских Космонавтов, д. 64. Планируемые многоквартирные жилые дома располагаются за границами охранной зоны указанного объекта культурного наследия.

Планируемые многоквартирные жилые домом не нарушают сохранившуюся характерную историческую и существующую застройку.

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

1 этап - Многоэтажный жилой дом по адресу ул. Володарского, д.67

2 этап - Малоэтажный жилой дом (поз. 13)

3 этап - Многоэтажный жилой дом (поз. 1, 2, 3, 4) с помещениями общественного назначения

4 этап - Многоэтажный жилой дом (поз. 27-29)

5 этап - ДОО на 75 мест

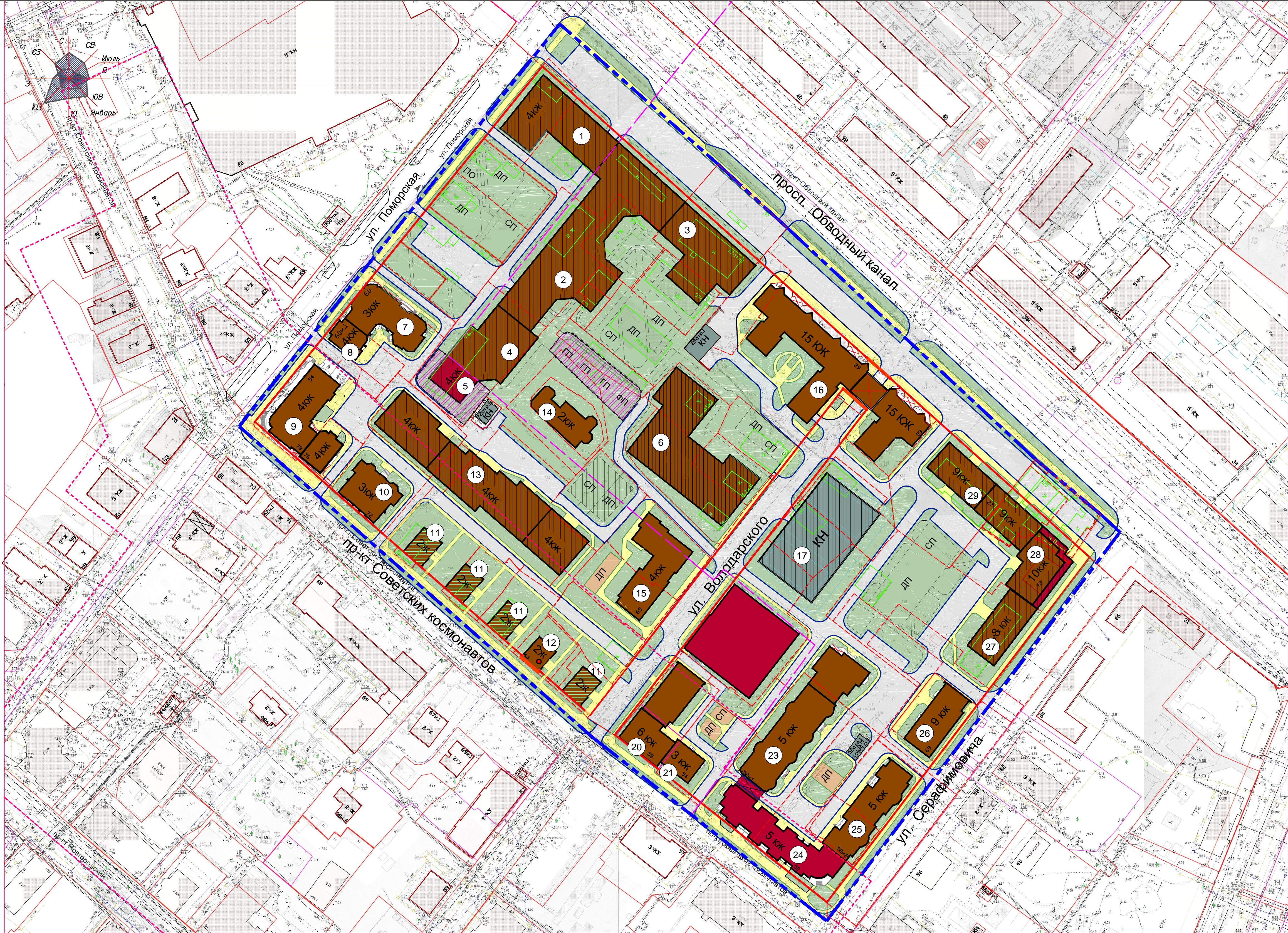
6 этап - Закрытая полуподземная автостоянка (поз. 17)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
						20.016 – ППТ – ТЧ1		Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
Транспортная инфраструктура			
1	Открытая стоянка автомобилей вдоль просп. Обводный	осень 2020г. – осень 2021 г	В соответствии с готовностью объектов
2	Внутриквартальные проезды	весна 2020г. – осень 2021 г.	В соответствии с готовностью объектов
Инженерная инфраструктура			
3	Сети инженерных коммуникаций	весна 2020г. – осень 2021 г.	В соответствии с готовностью объектов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	20.016 – ППТ – ТЧ1			5



- Условные обозначения**
- Границы**
- Красные линии
 - Границы территории проектирования
 - Границы земельных участков
 - Граница зон регулирования застройки в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 типа (Подзона ЗРЗ-1) и 3 типа (Подзона ЗРЗ-3)
- Здания и сооружения**
- 4 ЮК Административно-деловая, общественная застройка
 - 2 ЮК Жилая застройка
 - КН Инженерные и транспортные сооружения
 - З КЗ Здания и сооружения, предлагаемые к сносу
 - Существующие площадки общественного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- Планируемые**
- Жилая застройка
 - Общественная застройка
- Прочие обозначения**
- Основные пешеходные связи, тротуары
 - Озеленение и благоустройство территории
 - Зона внутриквартальных проездов и парковок
 - Территории детских дошкольных учреждений, включая детские игровые и физкультурную площадки
 - Места возможного размещения проездов, парковочных мест, площадок общественного назначения
 - Номер в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений
 - Существующие сети водопровода
 - Существующие сети канализации
 - Существующие сети лифтовой канализации
 - Существующие сети дренажа
 - Существующие тепловые сети
 - Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
 - Существующие кабели электропередачи до 1кВ
 - Существующие телефонные бронированные кабели
 - Существующие газовые сети

Примечание:

1. Данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале земельного участка, предоставленном государственным кадастровым агентством.

2. На проектируемой территории размещаются объекты местного значения, объекты федерального и регионального значения расположены за границами территории.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (окончание)

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая	застройки	общая	зданий	всего
21	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.54	3	1	-	-	-	-	-	-	-
22	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.3	9	1	-	-	-	-	-	-	-
23	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.1	5	1	-	-	-	-	-	-	-
24	Административное здание по адресу просп. Советских Космонавтов д.52	5	1	-	-	-	-	-	-	-
25	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.2	5	1	-	-	-	-	-	-	-
26	Жилой дом по адресу ул. Серафимовича, д. 69	9	1	-	-	-	-	-	-	-
27	Жилой дом (планируемый)	8	1	-	-	-	-	-	-	-
28	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (планируемый)	10	1	-	-	-	-	-	-	-
29	Жилой дом (планируемый)	9	1	-	-	-	-	-	-	-
20.016-ППТ-ГЧ1										
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп.Обводный канал, ул.Серафимовича, просп.Советских космонавтов и ул.Поморской площадью 8,7593 га										
Изм.	Кол.	Лист	Ндк	Подпись	Дата	Основная часть				ИП Нечаева Л.Н.
ГИП	Нечаева Л.Н.	М.П.	М.П.	М.П.	М.П.					
Исполнит.	Наташа М.Ф.	М.П.	М.П.	М.П.	М.П.	Схема планировки территории М 1:1000				Лист 1
										Листов 1

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (начало)

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая	застройки	общая	зданий	всего
1	Место возможного размещения малоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	4	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
3	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
4	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
5	Место возможного размещения ДОО на 75 мест (планируемое)	4	1	-	-	-	-	-	-	-

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая	застройки	общая	зданий	всего
6	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома (планируемое)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.60	3	1	-	-	-	-	-	-	-
8	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.60 корп.1	4	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.54	4	1	-	-	-	-	-	-	-
10	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов, д.72	3	1	-	-	-	-	-	-	-
11	Восстановление средовой застройка (планируемая)	2	4	-	-	-	-	-	-	-
12	Объект культурного наследия "Дом П.И. Гринфельда" по просп. Советских Космонавтов, д.64	2	1	-	-	-	-	-	-	-

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая	застройки	общая	зданий	всего
13	Место возможного размещения многоквартирного жилого дома (планируемое)	4	1	-	-	-	-	-	-	-
14	Индивидуальный жилой дом	2	1	-	-	-	-	-	-	-
15	Жилой дом по адресу ул.Володарского, д.65	4	1	-	-	-	-	-	-	-
16	Жилой дом по адресу просп. Обводный канал, д.29, со вступ. подземн. парковок	15	1	-	-	-	-	-	-	-
17	Закртая полуподземная автостоянка (планируемая)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
18	Административное здание по адресу ул. Володарского, д.60	4	1	-	-	-	-	-	-	-
19	Жилой дом по адресу ул. Володарского, д.58, корп.1	5	1	-	-	-	-	-	-	-
20	Жилой дом по адресу ул. Володарского, д.58	6	1	-	-	-	-	-	-	-