

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**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**

**20.016 – ППТ**

**Том 1**

**Основная часть**

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  
ОКРУГЕ Г. АРХАНГЕЛЬСКА  
В ГРАНИЦАХ ПРОСП. ОБВОДНЫЙ 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

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
<b>20.016 – ППТ – С</b>	Содержание тома.	3
<b>20.016 – ППТ – ТЧ1</b>	Текстовая часть проекта планировки территории	4-8
	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	
<b>20.016 – ППТ – ГЧ1</b>	Графическая часть проекта планировки территории.	
<b>20.016 – ППТ – ГЧ1-1</b>	Схема планировки территории. М 1:1000	9

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подп.	Дата
ГИП		Нечаева Л.Н.		<i>Н.Н.</i>	08.2020
Разработка		Натахина М.Ф.		<i>М.Ф.</i>	

**20.016 – ППТ – С1**  
**Содержание тома 1-  
Основная часть**

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
<b>ИП Нечаева Л.Н.</b>		

**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.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подп.	Дата
ГИП		Нечаева Л.Н.			08.2020
Разработал		Натахина М.Ф.			

**20.016 – ППТ – ТЧ1**

**Текстовая часть**

Стадия	Лист	Листов
П	1	5
<b>ИП Нечаева Л.Н.</b>		

"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;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	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 ЗР3-1);
2. зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 типа (подзона ЗР3-3).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

На проектируемой территории имеется охранная зона объекта культурного наследия – ОЗ-2-32. Объект культурного наследия, "Дом П.И. Гринфельдта", 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 дома 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. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Таблица 1

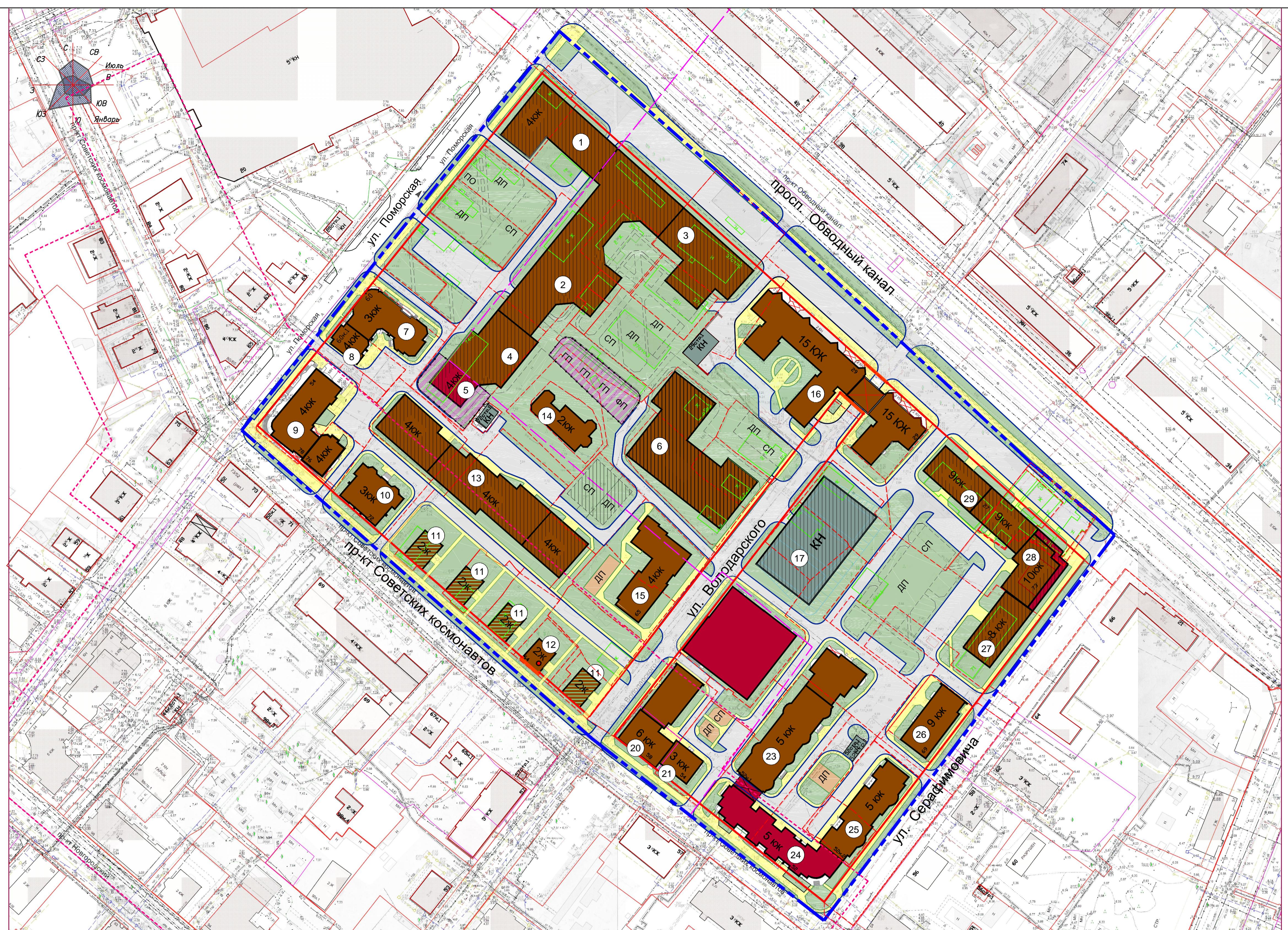
№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
Транспортная инфраструктура			
1	Открытая стоянка автомобилей вдоль просп. Обводный	осень 2020г. – осень 2021 г	В соответствии с готовностью объектов
2	Внутриквартальные проезды	весна 2020г. – осень 2021 г.	В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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

20.016 – ППТ – ТЧ1

Лист



## *Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (начало)*

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				строительный объем, м <sup>3</sup>
			зданий	квартир	застройки		общая		
				здания	всего	здания	всего	здания	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, м <sup>2</sup>				строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая			
					здания	всего	здания	всего		
6	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома (планируемое)	—	1	—	—	—	—	—		
7	Жилой дом по адресу ул.Поморская, г.60	3	1	—	—	—	—	—		
8	Жилой дом по адресу ул.Поморская, г.60 корп.1	4	1	—	—	—	—	—		
9	Жилой дом по адресу ул.Поморская, г.54	4	1	—	—	—	—	—		
10	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов, г.72	3	1	—	—	—	—	—		
11	Воссоздаваемая средовая застройка (планируемая)	2	4	—	—	—	—	—		
12	Объект культурного наследия –"Дом П.И. Гринфельдта" по просп. Советских Космонавтов, г.64	2	1	—	—	—	—	—		

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				строите объем, здания	
			зданий	квартир	застройки		общая			
					здания	всего	здания	всего		
13	Место возможного размещения многоквартирного жилого дома (планируемое)	4	1	—	—	—	—	—		
14	Индивидуальный жилой дом	2	1	—	—	—	—	—		
15	Жилой дом по адресу ул. Володарского, г.65	4	1	—	—	—	—	—		
16	Жилой дом по адресу просп. Обводный канал, г.29, со встр. подземн. парковкой	15	1	—	—	—	—	—		
17	Закрытая полуподземная автостоянка (планируемая)	1	1	—	—	—	—	—		
18	Административное здание по адресу ул. Володарского, г.60	4	1	—	—	—	—	—		
19	Жилой дом по адресу ул. Володарского, г.58, корп.1	5	1	—	—	—	—	—		
20	Жилой дом по адресу ул. Володарского, г.58	6	1	—	—	—	—	—		

68 616 587 5

от планировки территории муниципального образования  
"Ногельск" в границах просп.Обводный канал, ул.Серафимовича,  
Бакинских каскадистов и ул.Ломоносовой, площади 8,7593, за-

	Стадия	Лист	Листовъ
2	1		

планировки территории  
И-1100

11.1000 11.1000 11.1000