



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11 декабря 2020 г. № 594р

**Об утверждении проекта планировки территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов
и ул. Поморской площадью 8,7593 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморской площадью 8,7593 га.

2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

**Глава муниципального образования
"Город Архангельск"**



Д.А. Морев

Приложение
УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
муниципального образования
"Город Архангельск"
от 11.12.2020 № 594р

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
территории муниципального образования "Город Архангельск"
в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича,
просп. Советских космонавтов и ул. Поморской площадью 8,7593 га**

Введение

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" 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 – ООО "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 Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016 "Свод правил. 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 городского округа "Город Архангельск", Местными нормативами градостроительного проектирования, 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.

В проекте учитываются основные положения Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", Правил землепользования

и застройки городского округа "Город Архангельск", проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и просп. Обводный канал.

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

Целью разработки проекта являются:

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов;

размещение многоквартирных жилых домов и встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 75 мест;

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" в масштабе М 1:500.

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

чертеж (схема) планировки территории, на котором отображены (см. лист 1 комплекта 20.016-ППТ-ГЧ1):

красные линии;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

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.

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

Градостроительная ситуация

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Северной Двины 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 Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" в границах проектируемой территории расположены: зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж4, зона застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж3, зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж2, зона транспортной инфраструктуры – Т, зона специализированной общественной застройки – О2.

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

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

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

На проектируемой территории имеется охранная зона объекта культурного наследия – 03-2-32. 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.

Положения о размещении объектов капитального строительства

Размещение объектов федерального и регионального значения

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

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).

Таблица – Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	2	3	4
Транспортная инфраструктура			
1	Открытая стоянка автомобилей вдоль просп. Обводный канал	Осень 2020 г. – осень 2021 г.	В соответствии с готовностью объектов
2	Внутриквартальные проезды	Весна 2020 г. – осень 2021 г.	В соответствии с готовностью объектов
Инженерная инфраструктура			
3	Сети инженерных коммуникаций	Весна 2020 г. – осень 2021 г.	В соответствии с готовностью объектов

