



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2020 г. № 1016р

**Об утверждении проекта планировки территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
просп. Ленинградского и ул. Прокопия Галушина площадью 1,8958 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. Ленинградского и ул. Прокопия Галушина площадью 1,8958 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 30.12.2020 № 1016р

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
территории муниципального образования "Город Архангельск"
в границах просп. Ленинградского и ул. Прокопия Галушина
площадью 1,8958 га**

Введение

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Прокопия Галушина площадью 1,8958 га разработан проектной организацией ИП Нечаева Л.Н.

Заказчик проекта – ООО "Норд-Строй".

Основанием для разработки проекта являются:

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 03.06.2020 № 1808р "О подготовке проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Прокопия Галушина площадью 1,8958 га";

техническое задание на подготовку проекта планировки территории в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска в границах просп. Ленинградского и ул. Прокопия Галушина площадью 1,8958 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 района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск".

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 многоквартирного жилого дома;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом размещаемого здания.

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 20.018-ППТ-ГЧ-1):

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

1. Градостроительная ситуация

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Северной Двины в юго-восточной части территориального округа 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 просп. 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 Архангельска, 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", утвержденного распоряжением мэра города от 20.02.2015 № 425р (с изменениями).

В основу предполагаемого 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 свободна от застройки, на ней нет объектов, подлежащих сносу.

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 Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Проектом предполагается организация внутренних пешеходных связей и внутридворовых проездов, обслуживающих многоэтажный жилой дом, предполагаемый к размещению.

2. Положение о размещении объектов капитального строительства

Размещение объектов федерального и регионального значения

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

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" в границах проектируемой территории расположена: зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж4.

Основные виды разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), бытовое обслуживание, образование и просвещение, здравоохранение, обеспечение внутреннего правопорядка, культурное развитие, деловое управление, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, отдых (рекреация), благоустройство территории.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) 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:

2 пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

водоохранная зона водного объекта;

прибрежная защитная полоса водного объекта;

рыбоохранная зона водного объекта;

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 границы исторической части города начала 20 века и в зону наблюдения культурного слоя В.

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.

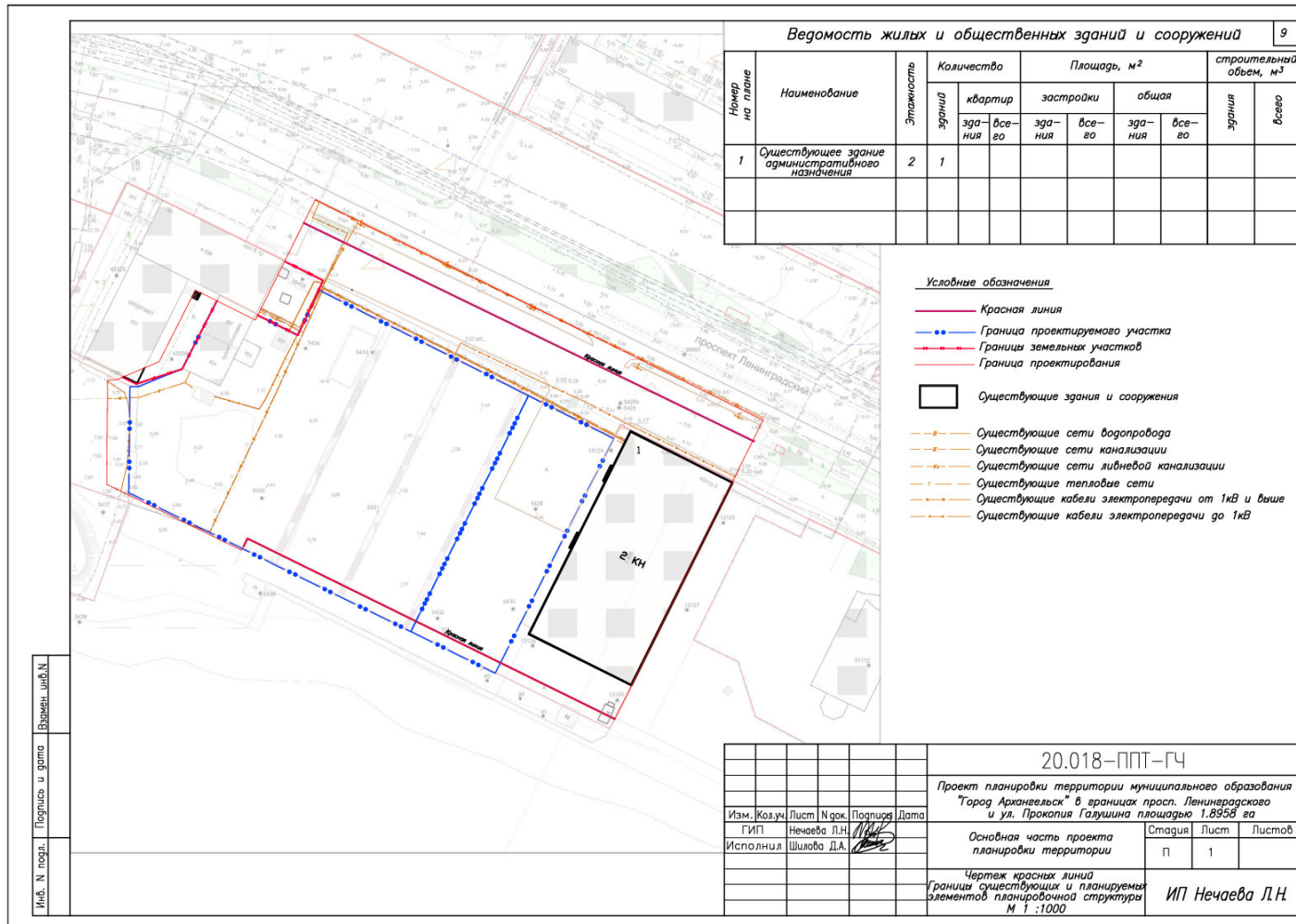
Таблица – Очередность планируемого развития территории

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	2	3	4
Транспортная инфраструктура			
1	Многоэтажный жилой дом по просп. Ленинградскому	2 квартал 2020 г. – 2 квартал 2021 г.	1 квартал 2021 г. – 1 квартал 2024 г.

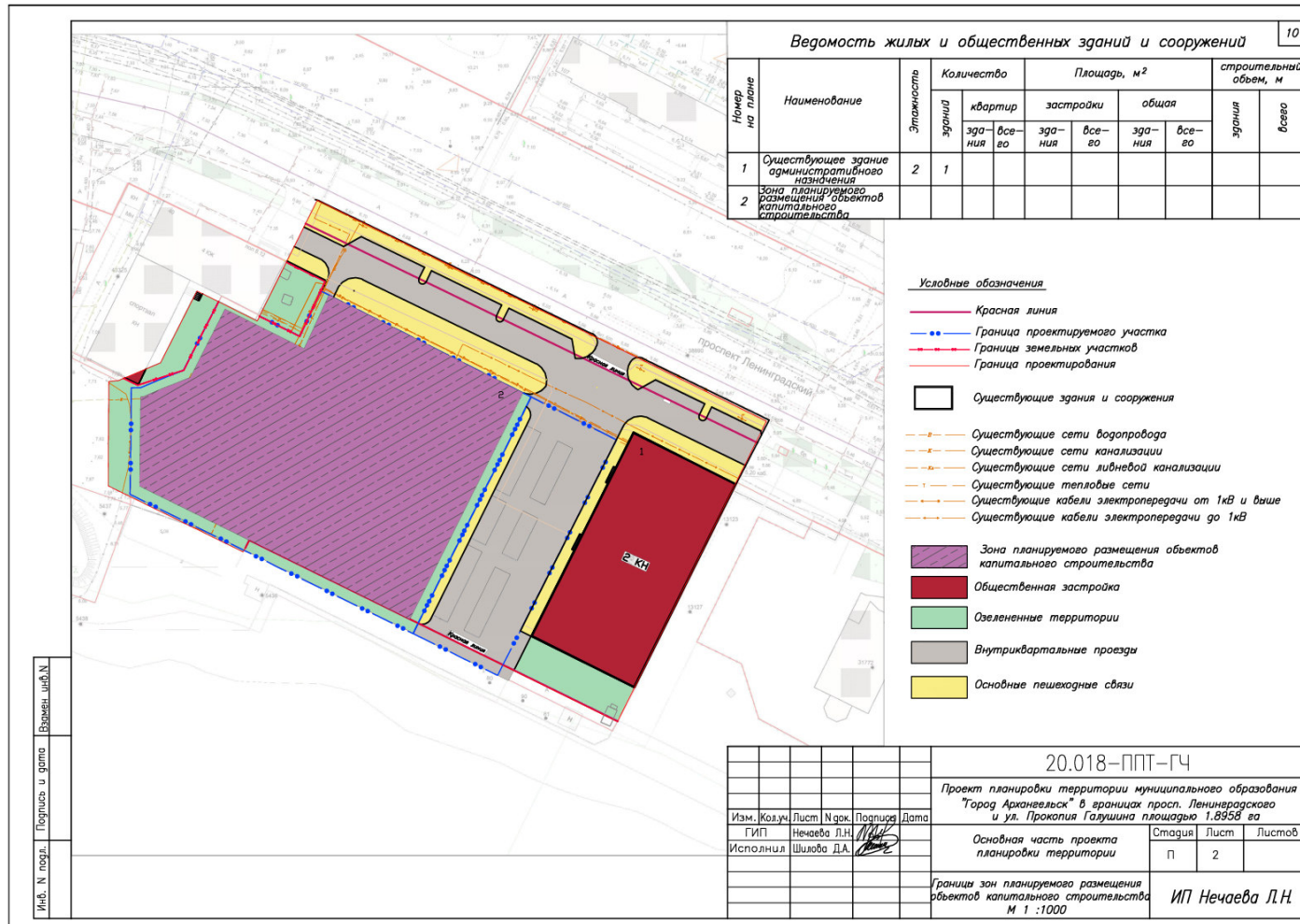
Продолжение таблицы

1	2	3	4
2	Благоустройство территории (надземные парковки, внутриквартальные проезды)	2 квартал 2020 г. – 2 квартал 2021 г.	В соответствии с готовностью объектов
Инженерная инфраструктура			
3	Сети инженерных коммуникаций	2 квартал 2020 г. – 2 квартал 2021 г.	В соответствии с готовностью объектов

Приложение № 1
к проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Прокопия Галушина площадью 1,8958 га



Приложение № 2
к проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах
просп. Ленинградского и ул. Прокопия Галушина
площадью 1,8958 га



№ п. л. в. г. / Подпись и дата / Взяты №№ п. л.