



ООО «Северный Экспертный Институт»

Тел. 48-13-68, 8 (911) 576-35-92

163000, г. Архангельск, ул. Холмогорская, д. 16, оф. 33

ОГРН 1172901006640 ИНН 2901285958 e-mail: sevexpin@mail.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Градостроительный квартал 058 г. Северодвинск

(кадастровый квартал 29:28:107059)

Заказчик: Администрация муниципального образования «Северодвинск»

**ООО «Северный Экспертный Институт»
г. Архангельск, 2019 г.**



ООО «Северный Экспертный Институт»

Тел. 48-13-68, 8 (911) 576-35-92

163000, г. Архангельск, ул. Холмогорская, д. 16, оф. 33

ОГРН 1172901006640 ИНН 2901285958 e-mail: sevexpin@mail.ru

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Градостроительный квартал 058 г. Северодвинск

(кадастровый квартал 29:28:107059)

Заказчик: Администрация муниципального образования «Северодвинск»

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и с соблюдением технических условий.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1	Общая часть	5	
2	Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	8	
3	Положение о характеристиках планируемого развития территории	8	
4	Положение об очередности планируемого развития территории	8	
5	Мероприятия по обоснованию проекта планировки	8	
6	Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по ГО	9	
7	Обоснование определения границ функциональных зон	14	
Графическая часть			
2	Чертеж планировки территории М 1:1000	15	

1. Общая часть

Проект планировки территории градостроительного квартала 058 г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:107059) разработан ООО «Северный Экспертный Институт». Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте планировки территории указаны:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон

планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается

осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Виды разрешенного использования, принятые в данном проекте приведены в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденными решением Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147.

В процессе разработки проекта планировки территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;
- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденными решением Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147.

- Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"

- Генерального плана муниципального образования «Северодвинск», утвержденного решением Совета депутатов Северодвинска от 14.12.2017 г № 35

- другие нормативно-правовые акты.

1.1 Климатическая характеристика района строительства

Климатический район ПА.

Температура наружного воздуха, °С:

- абсолютная минимальная	-44
- абсолютная максимальная	+35
- средняя годовая	+0,8
- расчётная зимняя	-33

Продолжительность отопительного периода – 255 дней

Количество осадков в год – 529 мм.

Скорость ветра м/с:

- средняя за период со среднесуточной температурой воздуха ≤ 8 °С - 3,7;
- максимальная за январь – 5,9.

Преобладающее направление ветра за декабрь-январь – ЮВ, июнь-август – СЗ

Расчётная снеговая нагрузка – 2,4 кПа

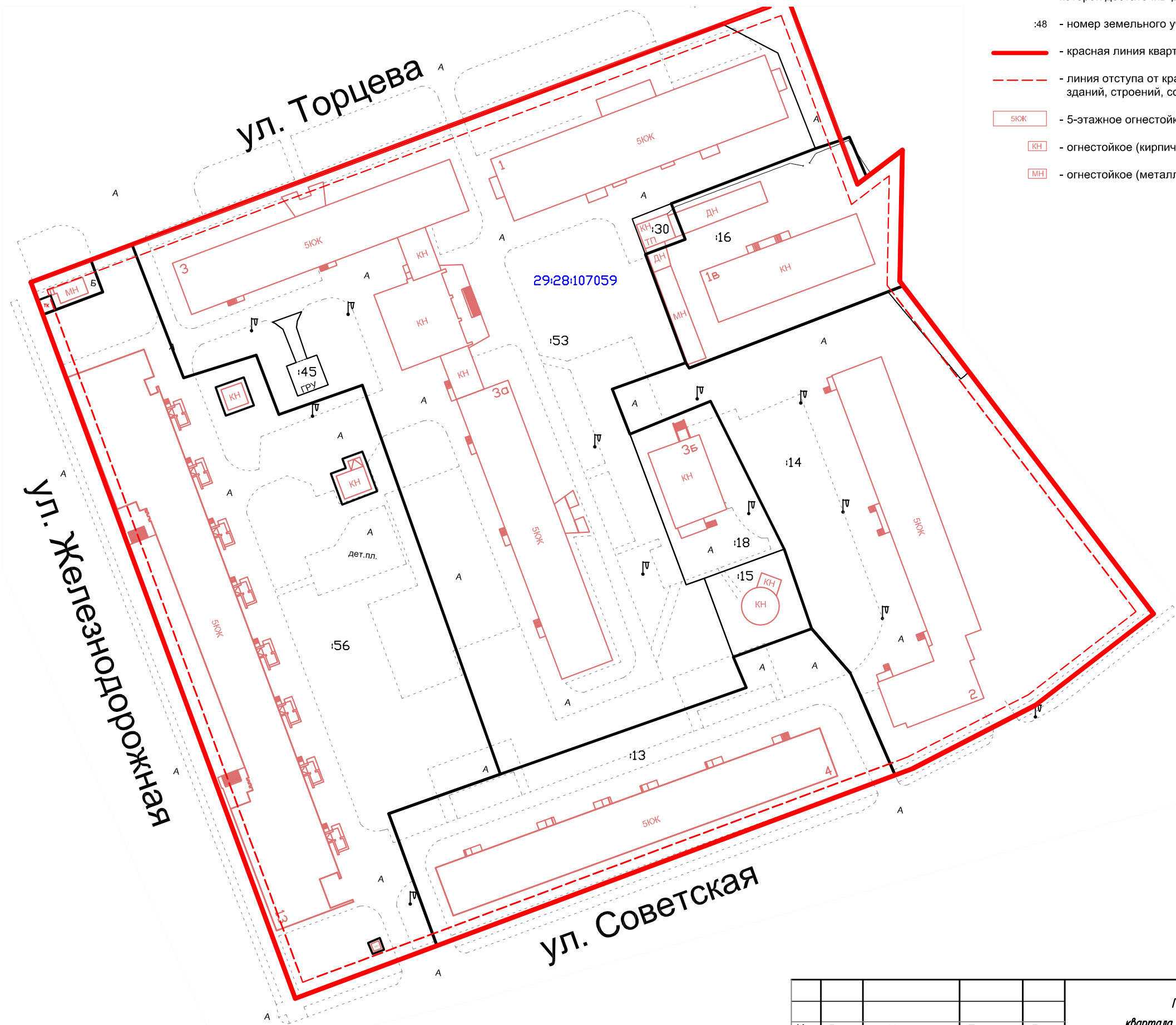
Нормативное значение ветрового давления – 0,3 кПа.

1.2 Инженерно-геологическая и гидрогеологическая характеристика территории застройки

Рельеф испрашиваемого участка ровный

Высотные отметки находятся в пределах +2,10 - +2,70 м.

Чертеж планировки территории
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельного участка, учтенная в ЕГРН, имеющиеся сведения о которой достаточны для определения её прохождения на местности;
- :48 - номер земельного участка, учтенного в ЕГРН;
- красная линия квартала;
- - - линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 5ЮЖ - 5-этажное огнестойкое (кирпичное, каменное, бетонное, легкобетонное) жилое строение;
- КН - огнестойкое (кирпичное, каменное, бетонное, легкобетонное) нежилое строение;
- МН - огнестойкое (металлическое) нежилое строение;

Примечание:
Территории объектов культурного наследия в пределах ППТ – ОТСУТСТВУЮТ

					Проект планировки территории градостроительного квартала 058 г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:107059)		
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Чертеж планировки территории М 1:1000	Лит.	Лист
Разраб.	Швецов С.О.			11.18		П	1
Проверил.	Павловский О.Н.			11.18			1
						ООО "Северный Экспертный Институт"	