

**Общество с ограниченной ответственностью  
«АльфаПроект»**

164504, Россия, Архангельская область,  
г. Северодвинск, ул.Тургенева, д. 10  
Телефон: +7(911)595-44-55  
E-mail: info@a-proj.ru

**Проект планировки квартала 098 в г. Северодвинск**

**161-18-ПП**

**2019**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«АльфаПроект»**

164504, Россия, Архангельская область,  
г. Северодвинск, ул.Тургенева, д.10  
Телефон: +7(911)595-44-55  
E-mail: [info@a-proj.ru](mailto:info@a-proj.ru)

**Проект планировки квартала 098 в г. Северодвинск**

**161-18-ПП**

Генеральный директор

Вершинин Е.В.

Главный инженер проекта

Голубева А.А.

**2019**

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка, 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.

Главный инженер проекта

Голубева А.А.

						161-18-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п.	Наименование	Лист
	Введение	
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
2	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы	
3	Технико-экономические показатели объекта капитального строительства	
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	

						161-18-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



## Введение

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с: Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск» от 26.10.2017.

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (далее – СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности
- Правилами устройства электроустановок (ПУЭ);
- Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»
- Правила землепользования и застройки Северодвинска

**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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.**

Проектом планировки территории предполагается разместить 1 участок – 3У №1 площадью от 1296,77 м<sup>2</sup> для строительства объекта "Приходской храм в г. Северодвинске при православном просветительском центре Кирилла и Мефодия" (в два этажа) в границах разработки проекта планировки на территории 098 квартала города Северодвинск.

						161-18-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Участок – 3У №2 площадью – 54,75 м2 предусматривается под существующий объект (насосная станция).

Участок – 3У №3 площадью – 15,42 м2 перераспределяется между двумя прилегающими участками:

- 29:28:103098:42 (9,97 м2)

- 29:28:103098:69 (5,45 м2)

Границами участков являются красные линии, которые обозначают существующие границы территорий общего пользования (границы существующих улиц, планируемых проездов и пешеходной улицы).

Красные линии квартала отображены в графической части проекта планировки.

На территории кварталов выделены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства являются границы выделенных на территории квартала земельных участков.

Въезд на планируемый участок предусматривается с внутриквартального проезда.

Существующая планировка территории, объекты – сохраняются.

Красные линии.

Чертеж красных линий и линий регулирования застройки, выполнен в составе основной части проекта планировки территории. При разработке настоящего проекта планировки территории, линии застройки спроектированы с отступом от красных линий на 3 метра. Красные линии и линии регулирования застройки, утвержденные в составе проекта планировки обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и последующего освоения территории.

Улицы и дороги.

В составе графической части схема организации движения транспорта – не изменена. Ширина проезда принята 3,5м. Параметры улиц в красных линиях и дорог приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Параметры застройки территории.

В соответствии с правилами землепользования и застройки г. Северодвинска, зона Ж 1-2 – центральная западная зона зданий жилых многоквартирных до 12 этажей.

Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов недвижимости связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняющих существенного неудобства жителям, не требующих установления санитарной зоны.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости принимаются согласно СП4.13130.2013, в пределах допустимых.

Подключение к инженерным сетям.

Все подключения выполняются в соответствии с техническими условиями.

1. Водоснабжение и канализация.

Подключение объекта к сети канализации возможно к существующим внутриквартальным сетям ду700.

Источником водоснабжения может быть использован существующий внутриквартальный водопровод ду150.

						161-18-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Точки подключения и дополнительные мероприятия по подключению к сетям водоснабжения и канализации определяются по ТУ собственника сети.

2. Ливневая канализация.

Подключение возможно к существующим внутриквартальной сети д/300. Подключение определяется по ТУ собственника сети.

3. Теплоснабжение.

Осуществляется энергоснабжающей организацией по ТУ от существующей внутриквартальной сети.

4. Электроснабжение.

Подключение возможно от существующей квартальной ТП. Подключение определяется по ТУ собственника сети.

5. Наружное освещение.

Возможно подключение к существующим внутриквартальным сетям. Уточняются по ТУ.

6. Сети связи.

Подключение возможно от существующих квартальных сетей. Точки подключения уточняются по ТУ.

**2. Положение 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.**

Строительство планируется в одну очередь.

- Благоустройство и озеленение отведенной территории включает:
- строительство проездов, площадок, тротуаров;
- подготовка территории под строительство малых архитектурных форм;
- устройство и засев газонов.

Инженерные сети и сооружения, обеспечивающие жизнедеятельность проектируемого здания запроектированы с учётом существующей застройки.

Расстояние между различными проектируемыми и существующими сетями, между проектируемыми сетями и зданиями приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

**3. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства, в том числе данные о проектной мощности, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства**

						161-18-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

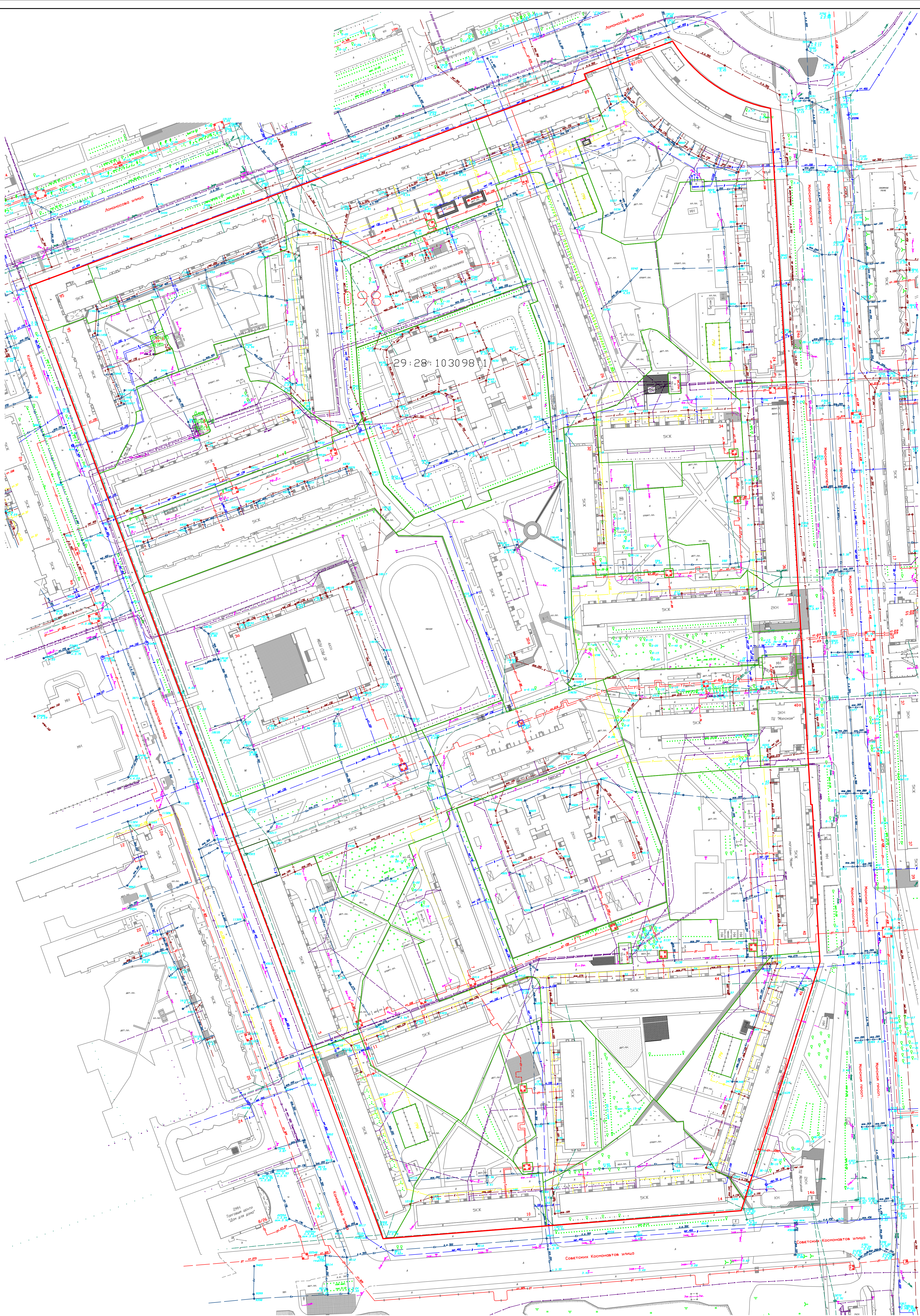
Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Един. изм.	Величина
1	Площадь проектируемого участка	м²	1296,77
2	Существующий участок №29:28:103098:1	м²	11435

						161-18-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Создано



Условные обозначения:

- Красная линия – граница территории общего пользования, граница элемента планировочной структуры
- Граница земельного участка, сведения о котором внесены в гос. кадастр недвижимости

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата

Разработчик Чугунова 03.19

Гипс Голубева 03.19

Н. контроль Фадейев 03.19

161-18-ПП

Проект планировки квартала 098 в г.Северодвинске

Статус Лист Листов

пп 2

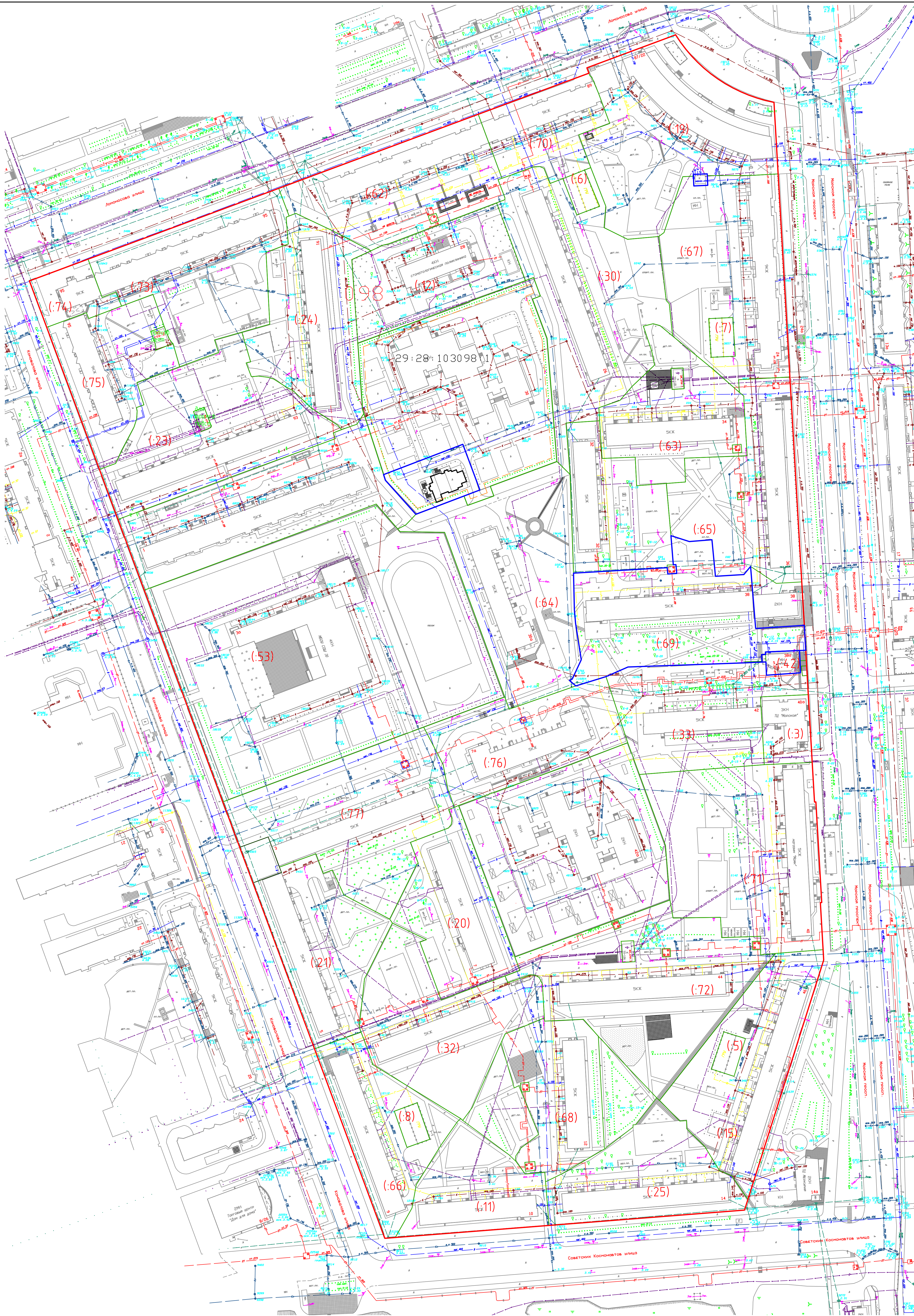
Чертеж красных линий. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000

АЛЬФА проект

Формат А1



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Создано



Условные обозначения:

- Граница образуемого земельного участка
- Красная линия – граница территории общего пользования, граница элемента планировочной структуры
- Граница земельного участка, сведения о котором внесены в госкадастр недвижимости

098 Номер градостроительного квартала

Здания и сооружения

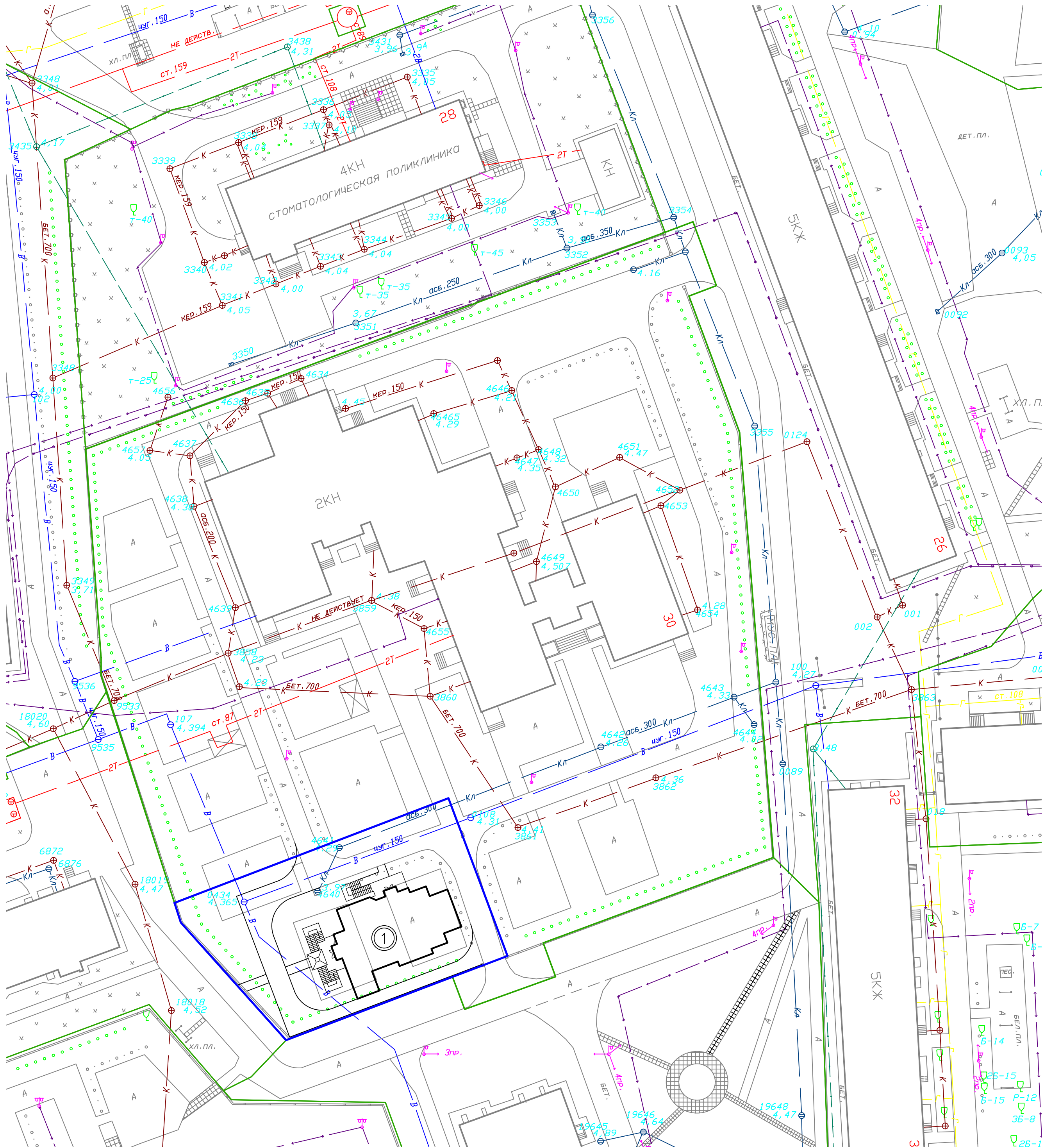
СКЖ; 2КН Существующие здания и сооружения

					161-18-ПП		
					Проект планировки квартала 098 в г.Северодвинске		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист
Разработана	Чугунова				03.19	ПП	3
ГИП	Голубева				03.19	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000	
Н.контроль	Фадеев				03.19		



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание	проектируемое
2КН	Общественное здание	существующее

Согласовано	
Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	



Условные обозначения:

Границы

- Граница образуемого земельного участка
- Граница земельного участка, сведения о котором внесены в гос. кадастр недвижимости

Здания и сооружения

- 2КН Существующее здание
- 1 Проектируемое здание

161-18-ПП				
Проект планировки квартала 098 в г.Северодвинске				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Чугунова			02.19
			Стадия	Лист
			ПП	4
			Листов	
ГИП			Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
Н.контроль			М 1:1000	
Голубева			02.19	
Фадеев			02.19	

