



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 10 августа 2021 г. № 3253р

**Об утверждении документации по планировке территории
муниципального образования "Город Архангельск"
в границах просп. Новгородского, ул. Выучейского,
просп. Ломоносова площадью 1,5654 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Новгородского, ул. Выучейского, просп. Ломоносова площадью 1,5654 га.
2. Внести соответствующие изменения в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями).
3. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы", и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 10 августа 2021 г. № 3253р

**Проект планировки территории
муниципального образования "Город Архангельск"
в границах просп. Новгородского, ул. Выучейского,
просп. Ломоносова площадью 1,5654 га**

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

Общие положения

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Новгородского, ул. Выучейского, просп. Ломоносова площадью 1,5654 га выполнен ООО ПЦ "Формат" г. Вологда.

Проект планировки территории разработан с целью корректировки параметров застройки на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050509:69, площадью 2 552 кв.м, а именно "границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства" и "границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки", высотность объекта.

Основанием для разработки данного проекта планировки является:

действующая редакция проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова, и пр. Обводный канал, утвержденная распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р, разработанная МП г. Нижнего Новгорода ИРГ "НижегородгражданНИИпроект", мастерской генеральных планов;

здание на подготовку документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Новгородского, ул. Выучейского, просп. Ломоносова площадью 1,5654 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 18 марта 2021 года № 890р;

Градостроительный кодекс Российской Федерации 190-ФЗ принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года, одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года;

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;

Земельный Кодекс Российской Федерации 136-ФЗ принят Государственной Думой 28 сентября 2001 года, одобрен Советом Федерации 10 октября 2001 года;

СП 42.13330.2016 Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты Ограничение распространения пожара на объектах защиты Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов Постановление от 25 сентября 2007 года №74 главного государственного санитарного врача Российской Федерации;

иные нормативно-правовые акты.

Графические материалы разработаны с использованием:

топографической основы М 1:1000, предоставленной департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" в электронном виде;

топографической съемкой по объекту: "Многоквартирный жилой дом в г. Архангельске по ул. Выучейского", выполненной ООО "НордГео" в 2021 году.

геологическими изысканиями, по объекту: "Многоквартирный жилой дом в г. Архангельске по ул. Выучейского", выполненными ООО "Геоизыскания" в 2021 году

В проекте учитывалась и анализировалась следующая документация:

Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный решением Архангельской городской Думы от 2 апреля 2020 года № 37-п (далее генеральный план);

Проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова, и пр. Обводный канал, утвержденный распоряжением главы муниципального образования города Архангельска от 20 декабря 2013 года №4193р (далее ППТ действующий);

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (далее ПЗЗ);

Технические регламенты, действующее законодательство Российской Федерации, Архангельской области и др. нормативных документов.

Проект выполнен с учетом замечаний и предложений, полученных на предварительных рассмотрениях проектных материалов организациями и структурными подразделениями мэрии города.

Градостроительная ситуация

Территория, площадью 1,5654 га, определенная для разработки проекта

планировки застроенной территории, расположена в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска. Это часть квартала, ограниченного просп. Новгородский, ул. Выучейского, просп. Ломоносова, ул. Серафимовича.

На прилегающих территориях сосредоточены многие административно-деловые функции, историко-культурные объекты, исторические проспекты и улицы, наиболее развитая и разнообразная система обслуживания населения города.

Граница отведенной территории примыкает к красной линии просп. Новгородский, ул. Выучейского и просп. Ломоносова.

На рассматриваемой территории расположены: 5-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общего назначения на первом этаже, общественно-деловые учреждения в т.ч. пристроенные, памятник архитектуры – "Особняк Плюснина (детский сад АЛТИ)", диссонирующее полуразрушенное здание на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050509:69 и две ТП.

Согласно ПЗЗ, территория расположена в границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки. Кодовое обозначение зоны - О1-1. Основные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Здравоохранение (3.4)
- Образование и просвещение (3.5)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)
- Служебные гаражи (4.9)
- Отдых (рекреация) (5.0)
- Благоустройство территории (12.0.2)
- Условно разрешенные виды использования:
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Рынки (4.3)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Спорт (5.1)
- Причалы для маломерных судов (5.4)
- Производственная деятельность (6.0)
- Водный транспорт (7.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Характеристики планируемого развития территории

Планировочная структура

Подготовка проекта планировки осуществлена на основании действующего ППТ "Проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова, и пр. Обводный канал", который был разработан на расчетный срок 25 лет. В нем определена концепция архитектурно-пространственного развития проектируемой территории, параметры застройки, организация улично-дорожной сети и транспортного обслуживания, развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения, очередность освоения пусковых комплексов.

В основу предполагаемого градостроительного решения заложены основные принципы - создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов и сохранение охраняемых ценных элементов планировочной структуры.

В данном проекте изменены параметры застройки:

в соответствии с действующими градостроительными регламентами, на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050509:69, который, согласно ПЗЗ имеет вид разрешенного использования - "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше" (Предельное количество надземных этажей - 16. Предельная высота объекта не более 60 м.), предусмотрен 15-ти этажный жилой дом.

откорректированы "границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства" и "границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства" с учетом красных линий, отступов от границ участка, противопожарных отступов от существующей "ТП-427" и иных охранных зон.

Таблица 1. Техничко-экономические показатели в границах просп. Новгородского, ул. Выучейского, просп. Ломоносова

Номер участка	Площадь участка, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Площадь проездов газонной решетки, кв. м	Площадь тротуаров, кв. м	Площадь площадок общего пользования, кв. м	Площадь хоз. площадок, кв. м	Площадь озеленения и укрепленный газон, кв. м
29:22:050509:69 объект жилой инфраструктуры	2552	590,5	1156,3	146,8	269,1	28,6	362,7
9:22:050509:72 объект жилой инфраструктуры	4637	1842,8	1100	570	464	30,1	630,1
29:22:050509:53 объект общественно-деловой инфраструктуры	952	460	197	135	0	0	160

Номер участка	Площадь участка, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Площадь проездов газонной решетки, кв. м	Площадь тротуаров, кв. м	Площадь площадок общего пользования, кв. м	Площадь хоз. площадок, кв. м	Площадь озеленения и укрепленный газон, кв. м
29:22:050509:1464 объект общественно-деловой инфраструктуры	1737	1141	124	414	0	0	58
29:22:050509:1470 объект инженерной инфраструктуры	96	58,7	0	37,3	0	0	0
29:22:050509:31 объект инженерной инфраструктуры	118	75,8	15,1	0	0	0	27,1
Не отмежеванная часть объект общественно деловой инфраструктуры	5562	683	1511	590,2	0	0	2777,8
Итого	15654	4851,8	4103,4	1893,3	733,1	58,7	4015,7
Процент озеленения	4015,7/ 15654x 100%= 25,65%, согласно норматива требуется 15%*						
Процент площадок общего пользования в жилых зонах	733,1/ 7189x 100%= 10,19%, процент рассчитывается только на участки с объектами жилой инфраструктуры**						

* Правила землепользования и застройки городского округа "Города Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), статья 43 "Зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1)". Минимальная доля озеленения территории - 15%.

** СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" п.7.5. Общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади квартала жилой зоны.

Показатели плотности застройки участков территориальных зон, указаны в таблице 2. Территория проектирования расположена, согласно "Правил землепользования и застройки городского округа "города Архангельск", с изменением от 29.09.2020 № 68-п", в зоне смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1).

Таблица 2 – Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Номер участка	Площадь участка, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Площадь всех этажей зданий, кв. м
29:22:050509:69 объект жилой инфраструктуры	2552	590,5	15	8857,5
9:22:050509:72 объект жилой инфраструктуры	4637	1842,8	5	9214,0
29:22:050509:53 объект общественно-деловой инфраструктуры	952	460	2	920
29:22:050509:1464 объект общественно-деловой инфраструктуры	1737	1141	3	3423
29:22:050509:1470 объект инженерной инфраструктуры	96	58,7	1	96
29:22:050509:31 объект инженерной инфраструктуры	118	75,8	1	118
Не отмежеванная часть объект общественно-деловой инфраструктуры	5562	683	1	683
Итого	15654	4851,8	-	23311,5
Коэффициент застройки	4851,8/ 15654=0,3, согласно норматива не более 1,0*			
Коэффициент плотности застройки	23311,5/ 15654=1,48, согласно норматива не более 3,0*			

* табл.Б1 Прил.Б СП 42.133330.2016

Так как границы участков не меняются, проект межевания не требуется.

Жилищный фонд

Проектом предполагается строительство 15-ти этажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050509:69. При этом увеличится плотность и численность населения в границах разработки ППТ.

Обоснование размещения объекта:

Площадка под строительство здания и парковки имеет многоугольную форму. Объект ориентирован на Новгородский проспект и ул. Выучейского, поддерживая линию застройки как одной улицы, так и другой. Здание многоэтажного жилого дома имеет форму трапеции, что обусловлено характерным расположением улиц в квартале. Для получения наиболее выразительного объёмно-пространственного решения фасадов в наружной отделке планируется использовать разные материалы по цвету и фактуре. На посадку здания и организацию пространства вокруг него повлияли существующий рельеф участка, окружающая застройка, природно-климатические условия местности.

Проектом предполагается строительство жилищного фонда в размере

5590,6 кв. м. Предусмотрен 15-ти этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050509:69. При этом производится снос ветхого двухэтажного объекта, в котором никто не проживал. В границах разработки ППТ увеличится плотность и численность населения. Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений принимается на основании статьи 2, таблица 2 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 и СП 42.13330.2016 Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (п. 5.6 таблица 5.1).

стандартное жилье составляет 30 м.кв.

Площадь жилых помещений – $5590,6/30=186,35=186$ чел.

Система обслуживания населения

Участок расположен в центральной части города со сложившейся инфраструктурой. В границах, определенных для проекта планировки расположены: магазины, отделение банка, стоматологии, кафе, бар, аптеки, фитнес-клуб, Кроме того, в ближайшем окружении находятся салоны красоты, отделения по ремонту компьютеров, турагенство, бухгалтерские, юридические и нотариальные услуги и другие учреждения бытового обслуживания, продовольственные магазины, аптеки, кафе, школа танцев, фитнес-клуб, гостиница и т.д.

В нормируемый радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений 1-4 классов – 500 м и 5-11 классов – 750 м попадают 2 школы:

школа № 22, расположенная вдали от магистральных улиц;

школа № 9, расположенная с противоположной стороны от ул. Выучейского, доступна для обучающихся 5-11 классов.

В нормируемый радиус обслуживания 300 м попадает детский сад "Открытие".
Таблица 3 – Радиус обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке:

№ п/п	Учреждения, организации и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания по проекту, м	Радиус обслуживания по СП 42.13330.2016, м
1	Общеобразовательная школа №22 (ул. Советских космонавтов, 69)	505	500-750
2	Общеобразовательная школа №9 (Обводной канал, 30)	605	500-750
3	Детский сад №77 (Новгородский проспект, 33/1)	265	300
4	Детский развивающий центр "Открытие" (ул. Серафимовича, 51)	260	300
5	Поликлиника №2 (ул. Северодвинская, 16)	615	1000
6	Стоматологический центр "Денталь" (Новгородский проспект, 87)	315	1000
7	Дворец спорта профсоюзов (Набережная Северной Двины, 38/пр. Чумбарова-Луначарского, 1)	480	1500
8	Аптека Вита Норд (ул. Выучейского, 26/1)	60	500
9	Аптека Вита Норд (ул. Ломоносова, 90)	170	500
10	Росбанк (ул. Выучейского, 33)	60	500

№ п/п	Учреждения, организации и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания по проекту, м	Радиус обслуживания по СП 42.13330.2016, м
11	Банк Авангард (ул. Выучейского, 25)	95	500
12	Почта России (ул. Выучейского, 26/1)	55	500
13	Магазин Макси (ул. Ломоносова, 88)	155	500
14	Магазин Магнит (ул. Ломоносова, 81)	245	500
15	Магазин Пятерочка (ул. Выучейского, 28/2)	50	500
16	Студия красоты "Канотье" (ул. Выучейского, 16)	405	500
17	Студия красоты "Светлана" (ул. Розы Люксембурга, 21)	335	500

Таблица 4 – Нормы расчета образовательных учреждений

№ п/п	Объекты	Единица измерения	Значение показателя по нормативу	Значение показателя по расчету
1	Общеобразовательные школы	Мест на 1 тыс. чел.	180	$180 \cdot 186 / 1000 = 33$
2	Дошкольные образовательные учреждения	Мест на 1 тыс. чел.	100	$100 \cdot 186 / 1000 = 18$

Улично-дорожная сеть и транспортная доступность

Основными транспортными магистралями в рассматриваемом квартале являются ул. Выучейского и просп. Ломоносова. По ним осуществляется обслуживание пассажирского потока несколькими автобусными маршрутами. Просп. Новгородский и ул. Серафимовича – улицы районного значения, автобусные маршруты по ним отсутствуют.

Развитие улично-дорожной сети и транспортного обслуживания включает в себя устройство тротуара вдоль просп. Новгородский и въездов с просп. Новгородский и ул. Выучейского на участок с кадастровым номером 29:22:050509:69 (к проектируемому жилому дому).

Парковочные места для проектируемого жилого дома размещаются в дворовой части благоустраиваемой территории, в границах участка с кадастровым номером 29:22:050509:69.

Предусмотрено дополнительное благоустройство территории между участками с кадастровыми номерами 29:22:050509:6, 29:22:050509:69, 29:22:050509:1470, 29:22:050509:72, 29:22:050509:31, 29:22:050509:1464.

Охрана историко-культурного наследия

Проектируемая территория попадает:

в подзоны ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ). Согласно Постановления правительства Архангельской области № 460-пп от 18 ноября 2014 года "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском

и Соломбальском территориальных округах)";

в охранную зону объекта культурного наследия "ОЗ-2-46" – памятник архитектуры – "Особняк Плюснина (детский сад АЛТИ)". Согласно постановления правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)"

в зоны Б и В – "наблюдения культурного слоя". Согласно проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального значения г. Архангельска, разработанного министерством регионального развития российской федерации ФГУП Российский Государственный Научно-исследовательский и проектный институт урбанистики, г. Санкт-Петербург в 2011 году;

в исторические линии застройки кварталов (охраняемые ценные элементы планировочной структуры).

"Подзона ЗРЗ-2"

Режимом использования земель в границах подзоны ЗРЗ-2 запрещается снос (демонтаж) исторических зданий, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, строений и сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком.

В границах данной подзоны устанавливаются следующие ограничения по высоте зданий и сооружений: уличный фронт – не выше 27м, отдельные акценты до 32 м, внутриквартальная застройка – не выше 36 м.

В границах подзоны ЗРЗ-2 разрешается:

комплексная реконструкция кварталов на основании градостроительной документации при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта, соблюдение высотных ограничений застройки;

реконструкция отдельных зданий с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений;

строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительной документацией и условиями режима;

благоустройство территории;

устройство открытых автостоянок;

установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков при условии сохранения характеристик исторической среды;

строительство подземных сооружений при наличии инженерногеологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

изменение использования территорий исторических промышленных предприятий при условии проведения историко-культурных исследований;

на территории открытых городских пространств – строительство на участках утраченной застройки уличного фронта, развивающее композиционное решение не выше примыкающих зданий;

снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов на территориях с несформировавшейся застройкой (в соответствии с заключением историко-культурной экспертизы).

"Подзона ЗРЗ-3"

Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

Охранная зона объекта культурного наследия "ОЗ-2-46"

Установлены границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска, для объекта – ОЗ-2-46: объект "Особняк Плюснина (детский сад АЛТИ)", расположенный по адресу: г. Архангельск, просп. Ломоносова, д. 86;

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах) (далее - объект культурного наследия) разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия с условием сохранения размеров, пропорций и параметров объекта культурного наследия и его частей, применения строительных, отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, которые использовались при постройке объекта культурного наследия, сохранения формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов, остекления балконов;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

проведение работ по благоустройству территории объекта культурного наследия, сохранению и восстановлению (регенерации) историкоградостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия на основе разработанных проектов по восстановлению историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия; возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия, защиты его от динамических воздействий;

размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия с основных точек обзора с установленными минимальными отступами от стен объекта культурного наследия;

размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих охранную зону, не препятствуя визуальному восприятию объекта культурного наследия;

размещение вывесок, информационного оборудования, сопутствующих объекту культурного наследия, не препятствующих целостному визуальному восприятию объекта культурного наследия;

прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию объекта культурного наследия;

размещение объектов регулирования дорожного движения, пунктов остановки общественного транспорта, элементов уличного освещения и подсветки зданий,

не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
ограниченное транспортное движение по дворовой территории объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

снос объекта культурного наследия и его частей, зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия;

строительство зданий и сооружений, за исключением возведения строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия, защиты его от динамических воздействий;

размещение на фасадах и крышах объекта культурного наследия инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;

прокладка наземных сетей и коммуникаций;

прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию объекта культурного наследия;

размещение постоянных автостоянок, не относящихся к функционированию объекта культурного наследия;

размещение рекламных щитов, баннеров, вывесок, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и отдельных элементов его фасада;

изменение размеров, пропорций и параметров объекта культурного наследия и его частей, применение иных строительных или отделочных материалов и цветовых решений, чем те, которые использовались при строительстве объекта культурного наследия, изменение формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов, остекления балконов объекта культурного наследия;

установка объектов торговли, элементов освещения, остановочных пунктов общественного транспорта, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и отдельных элементов его фасада;

размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий объекта культурного наследия.

Требования общего характера к использованию земель в границах охранной зоны:

обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;

защита объектов культурного наследия от динамических воздействий;

защита объектов культурного наследия от акустических воздействий;

создание гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранения объектов культурного наследия;

сохранение исторической планировки улиц;

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

соблюдение предельных параметров разрешенного использования земельных участков объекта культурного наследия и иных объектов, находящихся над

и под поверхностью земельных участков:

- сохранение исторической линии застройки;

- сохранение при ремонте и реставрации объекта культурного наследия размеров, пропорций и параметров объекта и его частей, применение строительных и отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при постройке объекта;

- уточнение параметров объектов культурного наследия и элементов благоустройства проводится на стадии разработки проекта сохранения объекта культурного наследия специализированными организациями;

- минимальное расстояние от стен объекта до стволов низкорослых деревьев - 3 м, до кустарника - 1,5 м;

- элементы озеленения не должны препятствовать визуальному восприятию объекта культурного наследия с основных точек обзора.

В границах охранной зоны (ОЗ) подлежат сохранению (помимо объектов культурного наследия) следующие элементы и параметры городской среды:

- исторические направления улиц;

- исторические красные линии и исторические линии застройки;

- иерархия элементов исторической планировки и застройки;

- ритм и модуль исторической застройки;

- высотные характеристики исторической застройки;

- ценные участки зеленых насаждений;

- объемно-пространственная композиция исторической застройки, силуэтные характеристики;

- тип организации уличного фронта;

- историческая парцелляция;

- стистика и масштаб;

- образные и типологические характеристики;

- объемно-пространственная композиция.

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

В границах проектирования все участки, кроме земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:69, застроены. Объекты существующие. Градостроительная ситуация сложившаяся. В проекте предусмотрен один этап строительства, включающий в себя строительство многоквартирного жилого дома в г. Архангельске по ул. Выучейского, на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050509:69.

В перспективе выполнить благоустройство территории между участками с кадастровыми номерами 29:22:050509:6, 29:22:050509:69, 29:22:050509:1470, 29:22:050509:72, 29:22:050509:31, 29:22:050509:1464.

Срок строительства составляет 20 месяцев с даты получения разрешения на строительство.

Приложение
к проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Новгородского, ул. Выучейского, просп. Ломоносова площадью 1,5654 га



