

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектный центр «Формат»**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК" В ГРАНИЦАХ  
ПРОСП. НОВГОРОДСКОГО, ул. ВЫУЧЕЙСКОГО,  
ПРОСП. ЛОМОНОСОВА ПЛОЩАДЬЮ 1,5654га**

**ТОМ1  
Основная часть**

**2021-АВ-9-ППТ**

**2021 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектный центр «Формат»**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК" В ГРАНИЦАХ  
ПРОСП. НОВГОРОДСКОГО, УЛ. ВЫУЧЕЙСКОГО,  
ПРОСП. ЛОМОНОСОВА ПЛОЩАДЬЮ 1,5654га**

**ТОМ1  
Основная часть**

**2021-АВ-9-ППТ**

**Главный инженер проекта**

**Д.В. Верещако**

**2021 г.**

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

## **Содержание**

Согласовано

16

100

卷之三

Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ док.	Подп.
Разработал	Ласточкина			03.21.
Проверил	Верещако			03.21.
Нач. отд.				
Н. контр.	Редькин			03.21.
ГИП	Верещако			03.21.

2021-AB-9-ППТ-С

## Содержание

Стадия	Лист	Листов
ПП		1

**проектный центр**  
**формат**

**1.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.**

## **1.1 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 2552 м<sup>2</sup>, 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 2013г. №4193р, разработанная МП г. Нижнего Новгорода ИРГ "НижегородгражданНИИпроект", мастерской генеральных планов.

- задание 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 2021г. № 890р.

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

Согласовано		

Подп. и дата	Взам. инв. №

Инв. № подп.	Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	
	Разработал	Ласточкина				03.21	
	Проверил	Верещако				03.21	
	Нач. отд.						
	Н. контр.	Редькин				03.21	
	ГИП	Верещако				03.21	

**2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ**

Текстовая часть

декабря 2004 года.

- Решение от 20 сентября 2017 г. № 567 Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" утверждены решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567.

- Кодекс 136-ФЗ Земельный Кодекс Российской Федерации 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\*дата введения 2017-07-01.

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты Ограничение распространения пожара на объектах защиты Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям дата введения 2013-06-24.

- 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 муниципального образования «Город Архангельск» в электронном виде;

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

- геологическими изысканиями, по объекту: «Многоквартирный жилой дом в г. Архангельске по ул. Выучейского», выполненными ООО «Геоизыскания» в 2021г.

В проекте учитывалась и анализировалась следующая документация:

- Генеральный план муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный решением Архангельской городской Думы от 02 апреля 2020 №37-

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата
------	--------	-------	---	-------	------

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

2

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 2013г. №4193р (далее ППТ действующий);
  - Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020г. №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.

## 1.2 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 действующим 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)

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата
------	--------	-------	---	-------	------

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

Причалы для маломерных судов (5.4)

Производственная деятельность (6.0)

Водный транспорт (7.3)

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### **1.3 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.

Технико-экономические показатели в границах просп. Новгородского, ул.

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

Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата	2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ	Лист	5

Выучейского, просп. Ломоносова, указаны в таблице 1.

Таблица 1

Номер участка	Площадь участка, м <sup>2</sup>	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Площадь проездов газонной решетки, м <sup>2</sup>	Площадь тротуаров, м <sup>2</sup>	Площадь площадок общего пользования, м <sup>2</sup>	Площадь хоз. площадок, м <sup>2</sup>	Площадь озеленения и укрепленный газон, м <sup>2</sup>
<b>29:22:050509:69</b> объект жилой инфраструктуры	2552	590,5	1156,3	146,8	269,1	28,6	362,7
<b>9:22:050509:72</b> объект жилой инфраструктуры	4637	1842,8	1100	570	464	30,1	630,1
<b>29:22:050509:53</b> объект общественно-деловой инфраструктуры	952	460	197	135	0	0	160
<b>29:22:050509:1464</b> объект общественно-деловой инфраструктуры	1737	1141	124	414	0	0	58
<b>29:22:050509:1470</b> объект инженерной инфраструктуры	96	58,7	0	37,3	0	0	0
<b>29:22:050509:31</b> объект инженерной инфраструктуры	118	75,8	15,1	0	0	0	27,1
<b>Не отмежеванная часть</b> объект общественно-деловой инфраструктуры	5562	683	1511	590,2	0	0	2777,8
<b>Итог</b>	<b>15654</b>	<b>4851,8</b>	<b>4103,4</b>	<b>1893,3</b>	<b>733,1</b>	<b>58,7</b>	<b>4015,7</b>
<b>Процент озеленения</b>	4015,7/ 15654x 100% = 25,65%, согласно норматива требуется 15%*						

Согласовано  
Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подп.  
Изм. фол. уч. Лист. № Подп. Дата

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

6

<b>Процент площадок общего пользования в жилых зонах</b>	733,1/ 7189x 100% = 10,19%, процент рассчитывается только на участки с объектами жилой инфраструктуры**
--	---

\* Правила землепользования и застройки городского округа «города Архангельск», с изменением от 29.09.2020 № 68-п, 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). Приложения №3 к постановлению Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 26 декабря 2019г. №38-п (с изм. в ред. Постановления Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21 января 2020г. № 4-п) участок относится к зоне МФ-6 «многофункциональная зона объектов жилой и общественно-деловой застройки».

Таблица 2

Номер участка	Площадь участка, м <sup>2</sup>	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Этажность	Площадь всех этажей зданий, м <sup>2</sup>
<b>29:22:050509:69</b> объект жилой инфраструктуры	2552	590,5	15	8857,5
<b>9:22:050509:72</b> объект жилой инфраструктуры	4637	1842,8	5	9214,0
<b>29:22:050509:53</b> объект общественно-деловой инфраструктуры	952	460	2	920
<b>29:22:050509:1464</b> объект общественно-деловой инфраструктуры	1737	1141	3	3423
<b>29:22:050509:1470</b> объект инженерной инфраструктуры	96	58,7	1	96
<b>29:22:050509:31</b> объект инженерной инфраструктуры	118	75,8	1	118

Согласовано		
Взам. ичн. №		
Подп. и дата		
Ичн. № подп.		

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

7

<b>Не отмежеванная часть</b> объект общественно-деловой инфраструктуры	5562	683	1	683
<b>Итог</b>	<b>15654</b>	<b>4851,8</b>	-	<b>23311,5</b>
<b>Коэффициент застройки</b>	<b>4851,8 / 15654=0,3</b> , согласно норматива не более 1,0*			
<b>Коэффициент плотности застройки</b>	<b>23311,5 / 15654=1,48</b> , 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 5590,6м<sup>2</sup>. 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 НГП МО "Город Архангельск" и СП 42.13330.2016 п. 5.6 таб.5.1

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

Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата	2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ	Лист
							8

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 – 500м 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».

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

Лист

9

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Изм. фол. уч Лист. № Подп. Дата

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
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

Нормы расчета образовательных учреждений:

№ п/п	Объекты	Ед. изм.	Значение показателя по нормативу	Значение показателя по расчету
1	Общеобразовательные школы	Мест на 1 тыс. чел.	180	180x186/1000=33

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №	Согласовано
--------------	--------------	--------------	-------------

2	Дошкольные образовательные учреждения	Мест на 1 тыс. чел.	100	100x186/1000=18
---	---------------------------------------	---------------------	-----	-----------------

## 1.4 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.

## 1.5 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 N 460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на

Согласовано				

Взам. инв. №	

Инв. № подп.	Подп. и дата

Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

11

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 ЗР3-2»

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, внутrikвартальная 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 инженерно-геологической 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) историко-градостроительной 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;

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

Изм.	вл. уч	Лист.	№	Подп.	Дата
------	--------	-------	---	-------	------

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

13

- 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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата
------	--------	-------	---	-------	------

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

14

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

Согласовано					

Взам. инв. №	

Инв. № подп.	Подп. и дата

Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата
------	--------	-------	---	-------	------

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 парцеляция;

- стилистика и масштаб;

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата
------	--------	-------	---	-------	------

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

16

- образные и типологические характеристики;
- объемно-пространственная композиция.

**2. 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 з.у. 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.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано
--------------	--------------	--------------	-------------

Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ  
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

#



НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ (высота до парapета)	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Место размещения многоквартирного жилого дома	15 (h=47м)	проект
2	Жилой дом	5	существующее
3	Памятник архитектуры	2	существующее
4	ТП	1	существующее
5	Торговый комплекс	3	существующее
6	Пристроенное общественно-административное здание	1	существующее
7	Жилой дом	13 (h=44,5м)	существующее
8	Жилой дом	9	существующее

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Проект	Демонтаж
—		
—		
—	—	
—	—	

  

Зоны планируемого размещения		
■	■	■
■ ■	■ ■	
■		
■		
■		
■		
■		
■		

Красная линия  
Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

Граница земельных участков

Граница в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства

Жилая застройка  
Благоустройство и озеленение территории

Дополнительное благоустройство

Общественная застройка

Инженерные, коммунальные территории и сооружения

Магистральные улицы общегородского значения

Проезды и стоянки

Зона тротуара на землях общего пользования

Зона озеленение на землях общего пользования

2021-AB-9- ППТ

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

Изм.	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Ласточкина				03.21.
Проверил	Верещако				03.21.
Н.контроль	Редькин				03.21.
ГИП	Верещако				03.21.

  

Положение о размещении объектов капитального строительства	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	
Основной чертеж планировки территории М1:1000			

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