

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-AB-9-ППТ

Главный инженер проекта

Д.В. Верещако

2021 г.

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание											
Обозначение			Наименование					Примечание			
2021- АВ-9 -ППТ-С			Содержание					1 лист			
2021- АВ-9 – ППЗТ-ТЧ			Текстовая часть								
			Пояснительная записка					17 листов			
2021- АВ-9 - ППТ			Графическая часть					1 листов			
			Лист 1- Основной чертеж планировки территории М1:1000								

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 м2, 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		

Взам. инв. №	

Подп. и дата	

Инв. № подл.	

						2021-AB-9-ППЗТ-ТЧ		
Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть		
Разработал		Ласточкина			03.21			
Проверил		Верещако			03.21			
Нач. отд.								
Н. контр.		Редькин			03.21			
ГИП		Верещако			03.21			
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	12

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. № подл.					

						2021-AB-9-ППЗТ-ТЧ	Лист
							2
Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата		

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

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

						2021-AB-9-ППЗТ-ТЧ	Лист
							3
Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата		

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. № подл.			

						2021-AB-9-ППЗТ-ТЧ	Лист
							4
Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата		

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					
Инф. № подл.	Взам. инв. №				
	Подп. и дата				
Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата

2021-AB-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

5

Выучейского, просп. Ломоносова, указаны в таблице 1.

Таблица 1

Номер участка	Площадь участка, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь проездов газонной решетки, м ²	Площадь тротуаров, м ²	Площадь площадок общего пользования, м ²	Площадь хоз. площадок, м ²	Площадь озеленения и укрепленный газон, м ²
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
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
Итог	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%*						

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

6

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

Процент площадок общего пользования в жилых зонах	733,1/ 7189х 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 ²	Площадь застройки, м ²	Этажность	Площадь всех этажей зданий, м ²
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

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата

2021-AB-9-ППЗТ-ТЧ

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. № подл.			

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

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата

2021-АВ-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

10

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. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

						2021-AB-9-ППЗТ-ТЧ	Лист
							11
Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата		

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 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

Согласовано					
Инф. № подл.	Взам. инв. №				
	Подп. и дата				
Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата

2021-AB-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

12

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

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

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;

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

						2021-AB-9-ППЗТ-ТЧ	Лист
Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата		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. № подл.		

						2021-AB-9-ППЗТ-ТЧ	Лист
							14
Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата		

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. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

						2021-AB-9-ППЗТ-ТЧ	Лист
							15
Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата		

- 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.

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	ол. уч	Лист.	№	Подп.	Дата

2021-AB-9-ППЗТ-ТЧ

Лист

17

