

1. Введение

Проект планировки территории выполнен ООО «Проектная мастерская АрхКуб», г. Архангельск, член саморегулируемой организации «Союз проектировщиков», регистрационный номер в государственном реестре СРО: 0131 от 24.03.2014г.

Проект разработан на основании:

- Распоряжения главы муниципального образования «Город Архангельск» №3579р от 14.10.19 «О подготовке проекта планировки территории в Октябрьском округе г. Архангельска в границах просп. Новгородского и ул. Свободы площадью 0,2583»;
 - Технического задания на подготовку проекта планировки территории в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска в границах просп. Новгородского и ул. Свободы площадью 0,2583;
 - Топографических данных, предоставленных департаментом градостроительства Администрации муниципального образования «Город Архангельск», М 1:1000;
 - Инженерно-топографического плана в М 1:500, шифр 2018-308-ИГДИ-ИТП, произведённого ООО «НордГео» в 2019г.;
 - Техническими регламентами, действующим законодательством Российской Федерации, Архангельской области и другими нормативными документами.

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный решением Архангельской городской Думы от 02.04.2020 № 37-п;
 - Проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова, пр. Обводный канал, утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013г. №4193 (с изменениями);
 - Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 26.12.2019г. №38-п (с изменениями);
 - Постановление правительства Архангельской области от 18.11.14 №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)»

Очередность в данном проекте принята в соответствии с действующим Проектом планировки территории центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал. Расчетный срок строительства – 2025 год.

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
 - развитие благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения проектируемой территории;
 - параметры застройки.

Графические материалы разработаны с использованием топографической основы М 1:500, предоставленной заказчиком в электронном виде. Масштаб материалов в графической части проекта: М1:5000 и М1:1000.

39-19-ППТ ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
P	1	10

Проектная мастерская



АРХкуб

Данная текстовая часть содержит совместно оба раздела: Положения о размещении объектов капитального строительства и Материалы по обоснованию проекта планировки территории единым томом. В каждом подразделе содержатся главы с описанием и обоснованием положений, касающихся определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития проектируемой территории.

2. Местоположение проектируемой территории

Территория площадью 0,2583 га определена для разработки проекта планировки территории расположена в Октябрьском округе города Архангельска. Территория находится в квартале №22 в границах пр. Ломоносова, пр. Новгородский, ул. Воскресенская, ул. Свободы. Географические координаты центра проектируемой территории 40°31'37" в.д. и 64°32'32" с.ш.

Климатические условия проектируемой территории – район IIA в соответствии с климатическим зонированием территории Российской Федерации (согласно СП 131.13330.2012 "Строительная климатология").

В соответствии с Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", проектируемая территория входит в зону градостроительного зонирования МФ-2 – многофункциональная зона объектов жилой и общественно – деловой застройки). Ей соответствуют основные виды разрешенного использования:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Среднеэтажная жилая застройка
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- Бытовое обслуживание
- Здравоохранение
- Образование и просвещение
- Культурное развитие
- Деловое управление
- Магазины
- Банковская и страховая деятельность
- Общественное питание
- Гостиничное обслуживание
- Развлечения
- Спорт

Условно разрешенные виды использования:

- Для индивидуального жилищного строительства
- Религиозное использование
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
- Рынки
- Обслуживание автотранспорта
- Объекты придорожного сервиса
- Склады.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» - 12 этажей;
- согласно проекту планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Смольный Буян, набережная Северной Двины, ул. Логинова, пр. Об-

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

водный канал, утвержденного распоряжением мэра г. Архангельска от 20.12.13 №4193р (с изменениями), количество надземных этажей здания – 5 этажей.

3. Современное состояние и использование проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в южной части Октябрьского территориального округа города Архангельска в квартале №22, ограниченном проспектом Ломоносова, проспектом Новгородский, ул. Воскресенская и ул. Свободы. С западной стороны территории граничит с четырехэтажным общественным зданием, с южной – жилым девятиэтажным домом и двухэтажными гаражами, с востока ограничена проспектом Новгородский, а с севера ул. Свободы.

На проектируемой территории находится существующая деревянная хозяйственная постройка (сарай) и двухэтажный деревянный жилой дом (ул. Свободы, д. 28), подлежащий под перспективное расселение со сносом.

На проектируемой территории расположены инженерные сети хозяйственно-фекальной канализации, дренажной канализации, воздушные линии электропередач, теплосеть в железобетонных лотках, подземные сети электроснабжения. Часть инженерных сетей, попадающих в пятно застройки, подлежат выносу. Конкретное положение выносимых сетей, а также инженерных сетей, необходимых для эксплуатации Объекта, размещаемого на проектируемой территории, уточняется в процессе рабочего проектирования Объекта в соответствии с техническими условиями.

На проектируемой территории находится временный памятный крест, установленный в знак явления Пресвятой Богородицы над Архангельском 3 августа 1919 года.

В целом участок можно охарактеризовать как не благоустроенный: не имеет твердых покрытий, пешеходные связи не обустроены, озеленение имеет заброшенный характер, имеется мертвое дерево (береза).

Все существующие здания, сооружения и коммуникации отображены на схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории в графической части.

4. Градостроительные решения

Проектируемая территория входит в Центральный планировочный район – ядро города, где сосредоточены главные административно-управленческие функции, основной историко-культурный потенциал, наиболее ценные градостроительные ансамбли, имиджевые городские объекты, сооружения, наиболее развитая и разнообразная система обслуживания населения не только города, но и тяготеющего к городу сопряженного населения.

Окружающие проектируемую территорию участки плотно застроены. Четко прослеживается периметральная застройка квартала домами повышенной этажности и средне- и малоэтажными зданиями общественного назначения.

В соответствии с текущей принятой редакцией Проекта планировки центральной части МО «Город Архангельск» в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова, пр. Обводный канал на проектируемой территории предусматривалось размещение 5-ти этажного жилого дома. Данным проектом предлагается изменить назначение и допускаемые габариты размещаемого на проектируемой территории здания на объект религиозного использования: «Православный Храмовый комплекс Покрова Пресвятой Богородицы», включающий в себя Православный приходской Храм Покрова Пресвятой Богородицы в комплексе с домом причта, предназначенным для постоянного проживания причта (священнослужителей и церковнослужителей) Храма со своими семьями и прочими вспомогательными помещениями, далее – Храм Покрова Пресвятой Богородицы.

Особенностью проектируемой территории является её расположение в непосредственной близости к пересечению улицы Свободы с поворачивающим на этом перекрёстке проспектом

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						3

Новгородский. Такое расположение улиц благоприятствует к размещению в перспективе проспекта силуэта религиозного сооружения. Данное решение традиционно для планировочной структуры исторических кварталов, нейтрализует и нивелирует диссонансный торец существующего 9-ти этажного жилого дома по ул. Воскресенской, 17, создаёт переходной человеческий масштаб в урбанизированной многоэтажной жилой застройке: см. точку статического обзора №5 в графической части.

Проектируемая территория равнодалена от ближайших объектов православной конфессии: на равном расстоянии (по 1 км!) находятся ближайший Храм Успения Божией Матери (по адресу Набережная Северной Двины, 108) и Свято-Никольский Храм (по адресу Набережная Северной Двины, 74). Таким образом, прихожанам наиболее многочисленной в городе конфессии, в месте с наивысшей плотностью населения города, будет создана более комфортная среда.

На проектируемой территории произошло знаменательное событие. 03 августа 1919 года семеро детей: Галина и Ольга Зеленины, Емилия, Валентина и Виктор Перешневы, Сергей Попов и Юлия Киселева со двора дома №135 по пр. Новгородскому увидели на небе Пресвятую Деву с Богомладенцем Христом. Как свидетельствует описание, явление продолжалось около получаса. Свидетели видели, как Христос осенил крестным знаменем город и народ. После сего видение стало бледнеть, пока не исчезло. Потрясенные дети рассказали об увиденном родителям, а затем настоятелю Воскресенского храма протоиерею Михаилу Попову. Было проведено тщательное расследование и составлен «Акт о явлении на небе Божьей Матери с Богомладенцем Иисусом Христом». О знаменательном событии узнал весь город.

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация проектируемой территории;
 - создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности и обогащение культурно-религиозной общественной деятельности;
 - создание законченного ансамбля застройки части квартала и участка проспекта Новгородский;
 - организация транспортных и пешеходных потоков с развитием и обновлением инженерной инфраструктуры;
 - сохранение историко-культурного наследия.

В целях дальнейшей реализации проекта Храма Покрова Пресвятой Богородицы, для выделяемого участка под строительство Объекта полагается перевести вид использования «Религиозное использование» из условно-разрешенного вида использования в основной вид разрешенного использования: путём проведения публичных слушаний в соответствии с регламентом, установленным в Правилах землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

5. Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно-планировочное решение проекта планировки территории выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации и оптимально использует ценную городскую территорию. Строительство на данном перекрестке культового сооружения – Православного Храма – функционально обогащает окружающую застройку и придаёт законченный вид кварталу. Архитектурно-планировочная композиция развивается на базе исторической планировочной структуры места застройки, с сохранением и соблюдением исторической линии застройки кварталов. Существующая застройка квартала – периметральная, это даёт высокую плотность, характерную для центральной части города.

В проекте планировки закладываются следующие принципы:

ИНВ. № подл.	Подп. и дата	Взам. ИНВ. №

- повышение емкости квартала по трудовым ресурсам, в том числе за счет создания новых центров приложения труда;
- сдерживание концентрации деловых функций в исторических зонах;
- формирование историко-культурных и духовных центров;
- повышение уровня урбанизации квартала с ликвидацией рыхлой и малоценной ветхой застройки;
- формирование системы пешеходных зон и рекреационных пространств, с созданием глубинных связей магистрали городского значения с внутренними территориями.

Со стороны одной из главных городских магистралей города – с ул. Воскресенской, в курдонёре проспекта Новгородский – активно раскрывается объёмность и силуэтность Храма, что для создания архитектурно-художественной выразительности облика застройки придаёт новую достопримечательность и особенность Архангельску. При этом проектом отмечается полное отсутствие на текущий момент религиозных сооружений на всем протяжении ул. Воскресенской, за исключением Храма Новомучеников и Исповедников земли Архангельской в самом конце этой улицы на пересечении с площадью 60 лет Октября.

Инсоляция прилегающих жилых зданий и территории детского сада №50 «Искорка» в связи с размещением Храма Покрова Пресвятой Богородицы на проектируемой территории существенно не меняется и соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий". См. также конверт теней в граф. части.

Отображаемый в графической части с целью обоснования и оценки размещения в рамках данного проекта внешний вид Храма Покрова Пресвятой Богородицы концептуален по своей сути и носит исключительно оценочный характер как один из множества возможных вариантов внешнего облика Храма.

6. Транспортная доступность

Транспортная доступность к проектируемой территории осуществляется с магистральных улиц общегородского значения – ул. Воскресенская и пр. Ломоносова, а также по жилым улицам местного значения – пр. Новгородский и ул. Свободы.

Обслуживание пассажирского осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси. Остановки общественного транспорта – в 3 минутах ходьбы (240м). Дополнительные мероприятия по развитию системы транспортного обслуживания не требуются.

Схему организации транспортного обслуживания территории см. в графической части.

На отведённой территории расположено 5 машиномест. Недостающие машиноместа предлагаются расположить за границей проектируемой территории – вдоль улицы Свободы по стороне, прилегающей к проектируемой территории.

7. Объекты социальной инфраструктуры

Квартал, в котором находится отведенная территория расположен в центральной части города в непосредственной близости к центральным улицам, насыщен объектами социальной инфраструктуры. В смежных кварталах расположены детский сад №50 «Искорка», Гимназия №3. Объекты здравоохранения (для совершеннолетнего населения) находятся на расстоянии 1,6 и 1,9 км, для несовершеннолетних – 1 км. В шаговой доступности расположены магазины продовольственных товаров и промышленных товаров, торгово-развлекательные центры, спортивно - оздоровительные объекты, объекты общественного питания, музей.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						5

8. Благоустройство

Проектом предусматривается выполнение благоустройства в пределах планируемой территории.

Подъезд пожарных автомобилей возможен со всех четырех сторон. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта – асфальтобетон. Пешеходные тротуары – с покрытием тротуарной плиткой. В местах пересечения тротуаров с проездом частью предусматривается устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10 %.

Вертикальная планировка участка решается при рабочем проектировании исходя из условий отвода поверхностных вод с учетом существующих отметок близлежащих участков за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам ливневой канализации.

Территория не занятая проездами, тротуарами и площадками – озеленяется путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников.

На проектируемой территории временно установлен памятный крест в память явления Пресвятой Богородицы, произошедшего на этом месте 3.08.1919 г. Крест не является капитальным зданием или сооружением и подлежит демонтажу после строительства Храма Покрова Пресвятой Богородицы.

9. Охрана историко-культурного наследия

9.1. Характеристика проектируемой территории и окружающих объектов культурного наследия

Согласно основному чертежу проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском и Октябрьском территориальных округах) (приложение N 3 к Постановлению Правительства Архангельской области от 18.11.14 №460-пп), проектируемая территория находится большей частью на краю границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия зоны ЗРЗ подзоны ЗРЗ-1: участком площадью в 911 м², а также проходит в непосредственной близости с историческими линиями застройки кварталов (охраняемые ценные элементы планировочной структуры).

На проектируемой территории охраняемые объекты культурного наследия (далее – ОКН), охранные зоны ОКН, памятники архитектуры, памятники истории не выявлены. Проектируемая территория находится за пределами зон археологического наблюдения: в соответствии с Основным чертежом Проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального значения.

На проектируемой территории располагается существующий деревянный двухэтажный жилой дом (ул. Свободы, 28), относящийся к сохранившейся характерной исторической застройке, и подлежащий перспективному расселению и сносу по причине технического состояния.

В границах современного квартала, к которому принадлежит проектируемая территория, присутствует ОКН регионального значения ОЗ-2-28 - «Дом Овчинникова» (жилой дом) по адресу: ул. Воскресенская, 37, 1912 года постройки, современное использование: жилой дом, регистрационный номер ОКН в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 321310008860005, далее – «ОКН-2-28». Предметом охраны ОКН-2-28 являются:

- градостроительные характеристики объекта культурного наследия, его местоположение и роль в композиционно-планировочной структуре квартала;
- конфигурация крыши;

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

39-19-ППТ.ТЧ

Лист

6

- объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия, включая его высотные отметки, габариты и конфигурацию здания;
- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов здания;
- материал и характер отделки фасадов объекта культурного наследия;
- столярные заполнения дверных и оконных проемов на фасадах объекта культурного наследия;
- конструкции и материал несущих стен и перекрытий;
- изразцовые печи;
- внутренние и наружные двери с латунными скобяными изделиями, паркетные полы, ограждение лестничных маршей.

В границах смежного квартала и в пределах прямой видимости, находится еще один ОКН регионального значения ОЗ-2-25 - «Дом А.И. Алферова» по адресу: пр. Новгородский, 130, 1927 года постройки, современное использование: жилой дом, далее – «ОКН-2-25». Предметом охраны ОКН-2-25 являются:

- градостроительные характеристики объекта культурного наследия, его местоположение и роль в композиционно-планировочной структуре квартала;
- объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия, включая его высотные отметки, габариты и конфигурацию здания;
- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов здания;
- материал и характер отделки фасадов;
- столярные заполнения дверных и оконных проемов на фасадах;
- пространственно-планировочная структура интерьеров объекта культурного наследия в части несущих конструкций стен;
- конструкции и материал несущих стен и перекрытий.

Из охраняемых ценных элементов планировочной структуры на проектируемой территории находится историческая линия застройки кварталов.

9.2. Характеристика проектируемого Объекта относительно окружающих объектов культурного наследия.

Проектом планировки территории предлагается размещение на проектируемой территории православного Храма Покрова Пресвятой Богородицы в квартале с ОКН-2-28, предметом охраны которого в т.ч. является «его местоположение и роль в композиционно-планировочной структуре квартала». При этом расположение ОКН ОЗ-2-28 не является смежным с проектируемой территорией, удаленность от проектируемой территории до ближайшей границы ОКН-2-28 составляет 120 м, прямая видимость между ОКН-2-28 и проектируемой территорией с уровня человеческого восприятия отсутствует, т.к. между проектируемой территорией и ОКН-2-28 проходят участки с периметральной 9-ти и 14-ти этажной жилой застройкой.

Относительно ОКН-2-25 проектируемый Храм находится в прямой видимости. При этом расположение ОКН ОЗ-2-25 не является смежным с проектируемой территорией, удаленность от проектируемой территории до ближайшей границы ОКН-2-25 составляет 13 м. Проектом выделяются 3 зоны восприятия ОКН-2-25:

- зона ближайшего обзора памятника: имеет диапазон в границах, равных 1 высоте фасада ОКН. В этом диапазоне четко различаются детали, отсутствует возможность зрительного восприятия объема ОКН в целом, искажаются пропорции его элементов, фрагменты воспринимаются в разных ракурсах;
- зона благоприятного обзора памятника: исчисляется расстоянием 2 высот ОКН. В этом диапазоне в значительной мере размеры ОКН приближаются к истинным пропорциям, зрительно воспринимается силуэт (со значительно меньшими искажениями), но в меньшей степени вос-

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

принимаются детали. Наиболее важные направления в этом диапазоне в виде коридоров видимости получают статус охранного режима;

- зона благоприятного дальнего обзора ОКН и его неотъемлемых исторически ценных элементов благоустройства достаточно рассмотреть на расстоянии, равном около 3-х высот ОКН. В этом диапазоне объекты почти полностью приближаются к истинным пропорциям, читаются контуры силуэта, воспринимается пространственная градостроительная связь ОКН с его окружением. Удаленные точки восприятия объекта культурного наследия установлены при пешеходном следовании вдоль пр. Новгородский, см. точки статического обзора ОКН в графической части проекта. Проектируемый Храм Покрова Пресвятой Богородицы находится на другой стороне проспекта Новгородский, в стороне от подхода к ОКН-2-25, не загораживает все 3 зоны восприятия.

Аксонометрический вид рассматриваемого квартала (см. в графической части) наглядно показывает: размещаемый на проектируемой территории Храм Покрова Пресвятой Богородицы (концептуальное предложение) благоприятно влияет на местоположение и роль ОКН-2-28 в композиционно-планировочной структуре квартала, стилистически увязывается с характером архитектуры ОКН-2-28 и ОКН-2-25; способствует нейтрализации дисгармонизирующих объектов многоэтажной периметральной жилой застройки с характером архитектуры ОКН-2-28 и ОКН-2-25: в полном соответствии с положениями п. 2.1 Постановления Правительства Архангельской области от 18.11.14 №460-пп. Это же доказывает произведённый ландшафтно-визуальный анализ, см. графическую часть проекта.

Размещаемый в границах данного проекта Храм Покрова Пресвятой Богородицы находит стилистический отклик как для ОКН-2-28, расположенного на оппозитной стороне квартала вне прямой видимости, так и для ОКН-2-25, подчеркивая среди современных однотипных параллелепипедов жилой периметральной застройки, уникальность исторической среды Центральной части города, как местоположение и роль в композиционно-планировочной структуре квартала.

При дальнейшей разработке проекта Храма Покрова Пресвятой Богородицы, проектом планировки территории рекомендуется его экстерьер стилистически увязывать в пользу традиционной архитектуры храмового зодчества, вбирая лучшие примеры архитектурных решений, внешнего убранства и декора православных приходских храмов г. Архангельска, в т.ч. утраченных. Призму современных интерпретаций подключать нюансно.

Три кита, на которых стоит проектирование культовых сооружений:

1. Силуэтность Храма, работающая на дальние расстояния, панорамные виды, замыкания перспектив улиц;
2. Объемность и пластика фасадов, работающая на подходах к культовым зданиям;
3. Детализация, декорирование, фрагменты, декоративное обрамление и убранство, работающие с близкого расстояния, с уровня человека.

В целях принятия гармоничных габаритов, формы и объемов будущего Храма, традиционных для храмового зодчества и обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической природной средой, исключающее создание неблагоприятного фона для восприятия ОКН-2-28 и ОКН-2-25 – проектом планировки территории вводится ограничение максимальной высоты Храма. От уровня планировки прилегающей земли до венчающего карниза основного четверика (восьмерика, ротонды) молельного зала – не более 15 метров. При этом, световые барабаны с главками, луковками и крестами трактуются как декоративное завершение кровли, без ограничений по высоте.

Обоснованием параметра высоты является наглядное сравнение восприятия человеком жилого дома высотой 15 м до парапета (допускаемого действующей редакцией ППТ) и Храма высотой 15 м до венчающего карниза основного четверика (восьмерика, ротонды) молельного зала. См. графическую часть, лист 5.6. Это обусловлено существенной разницей объемной ком-

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

позиции жилого здания (параллелепипеда) в сравнении с разновысотным, скульптурным объемом Храма. Также проектом представлено высотное обоснование проектного решения в сравнении с высотой храма 15 м от планировочной отметки территории до подкрестного яблока. См. графическую часть, листы 5.19...5.23.

Проектом планировки территории не допускается размещение объектов капитального строительства за пределами исторических линий застройки кварталов (охраняемых ценных элементов планировочной структуры).

9.3. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности ближайшего ОКН-2-25 проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- В течении всего срока производства работ должен производиться мониторинг технического состояния фундаментов и несущих конструкций ОКН-2-25 в соответствии с требованиями ГОСТ Р 56198-2014 "Национальный стандарт Российской Федерации. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования". В случае получения на каком-либо этапе мониторинга данных, указывающих на ухудшение технического состояния конструкций ОКН-2-25, организация, производящая мониторинг, должна незамедлительно оповестить в письменном виде собственника объекта, Застойщика, Инспекцию по охране объектов культурного наследия Архангельской области.

- При производстве земляных запрещается применять ударные и взрывные способы разработки грунта.

- Устройство фундаментов зданий и сооружений на проектируемой территории предусматривать методами без использования забивных свай;

- При устройстве дорожного покрытия и благоустройства в непосредственной близости от территории ОКН-2-25 запрещено применение механизмов типа пневмотрамбовок, виброкатков – для исключения динамических и вибрационных нагрузок на ОКН-2-25;

- Проектируемым Объектом не предусматривается размещение рекламных щитов, баннеров, вывесок, препятствующих визуальному восприятию ОКН-2-25 и отдельных элементов его фасада;

- Проектируемый Объект не изменяет размеров, пропорций и параметров ОКН-2-25 и его частей;

- При строительстве Объекта не допускается устройство элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию ОКН-2-25 и отдельных его элементов.

10. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Проектом планировки территории предусматривается корректировка решений, заложенных в разделе "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций", Том VI Проекта планировки центральной части МО «Город Архангельск» в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова, пр. Обводный канал, только в части зоны возможного образования завалов на путях эвакуации, см. графическую часть проекта. Остальные решения – без изменения.

11. Технико-экономические показатели

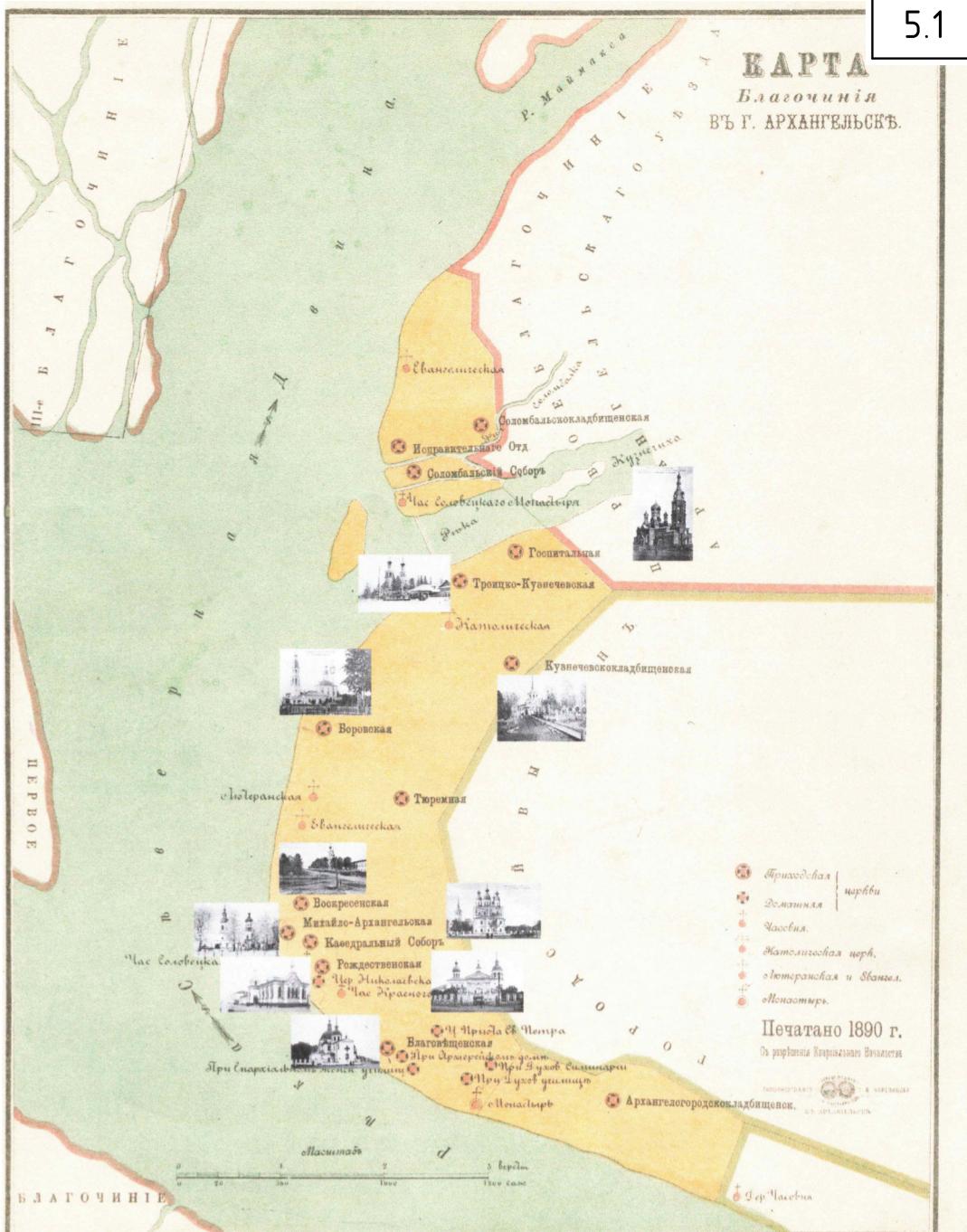
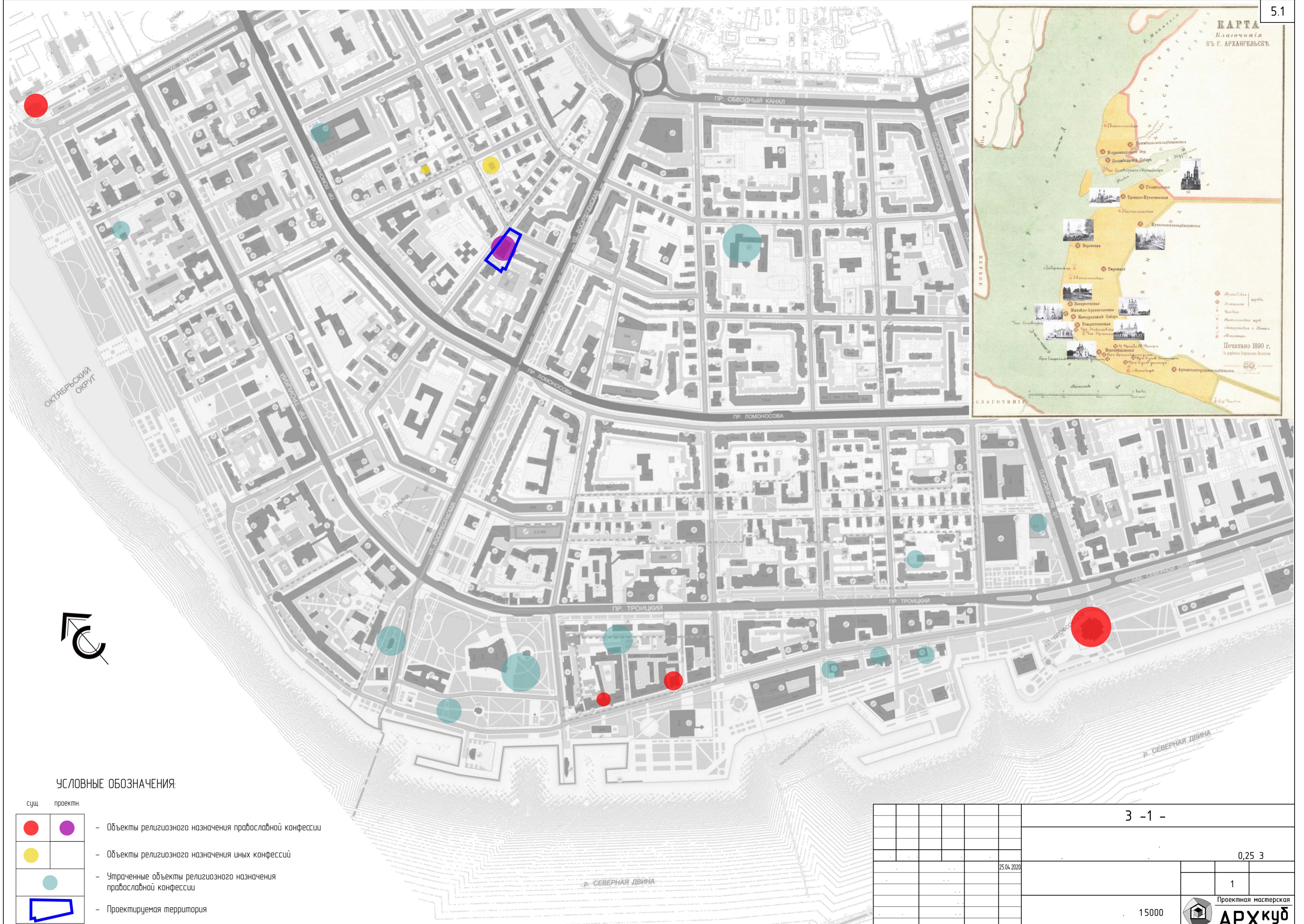
№ п/п	Наименование показателя					Ед. изм.	Величина
	Расстояние от границ выделенного участка до					м	3,0

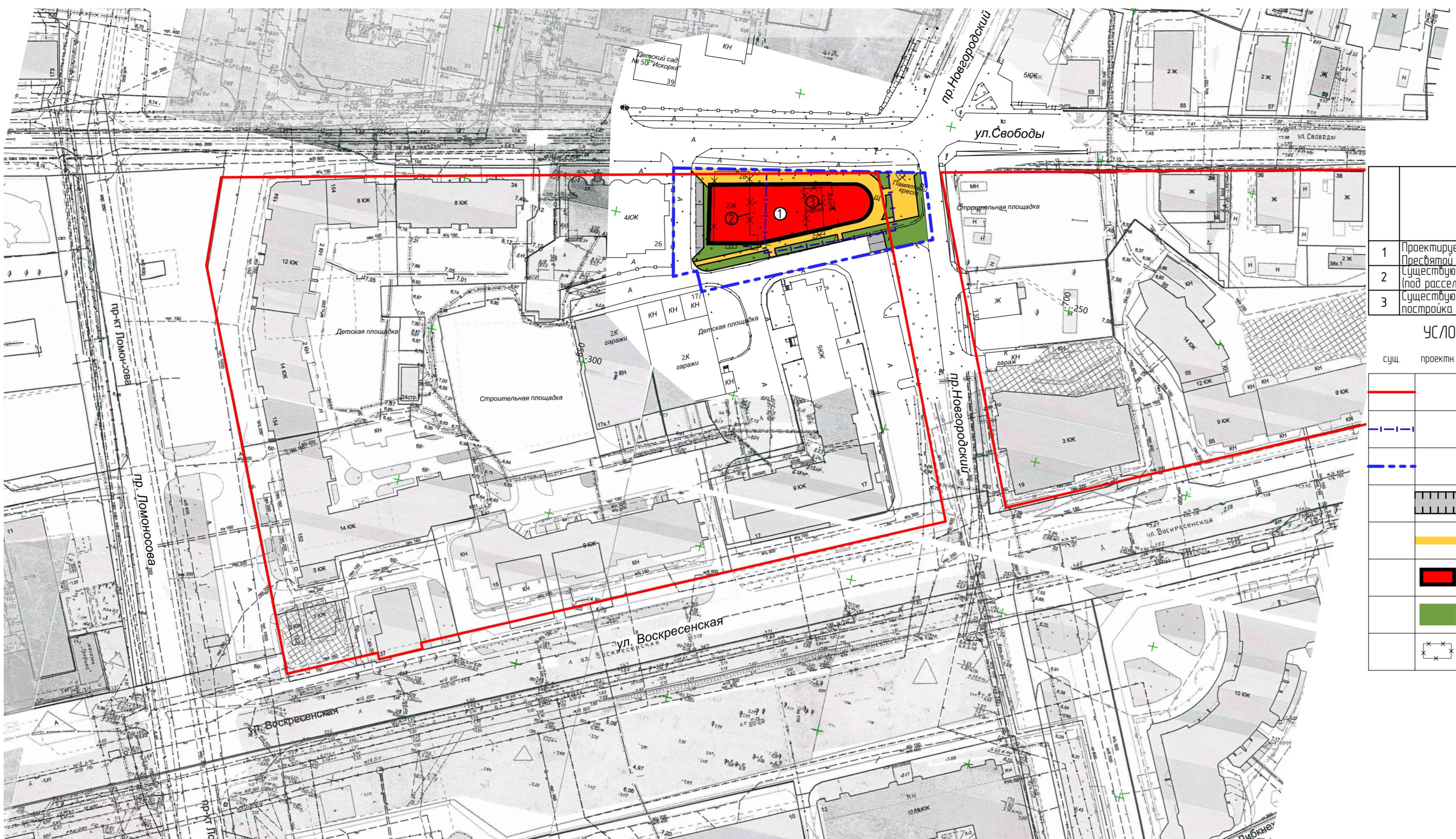
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

	проектируемых зданий		
	Максимальный процент застройки земельного участка	%	50
	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка		2,0
	Процент озеленения	%	15
	Количество машиномест на проектируемых открытых автостоянках		В соответствии с обязательными положениями СП42.13330.2011
	Максимальная этажность Храмового комплекса	Эт.	5
	Максимальная высота Храма от уровня прилегающей земли до венчающего карниза основного четверика (восьмерика, ротонды) молельного зала. При этом, световые барабаны с главками, луковками и крестами трактуются как декоративное завершение кровли, без ограничений по высоте.	м	15

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата





1	Проектируемый Храм Покрова Пресвятой Богородицы	1
2	Существующий жилой дом (под расселение и снос)	2 1
3	Существующая хозяйственная постройка (сарай, под снос)	1 1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

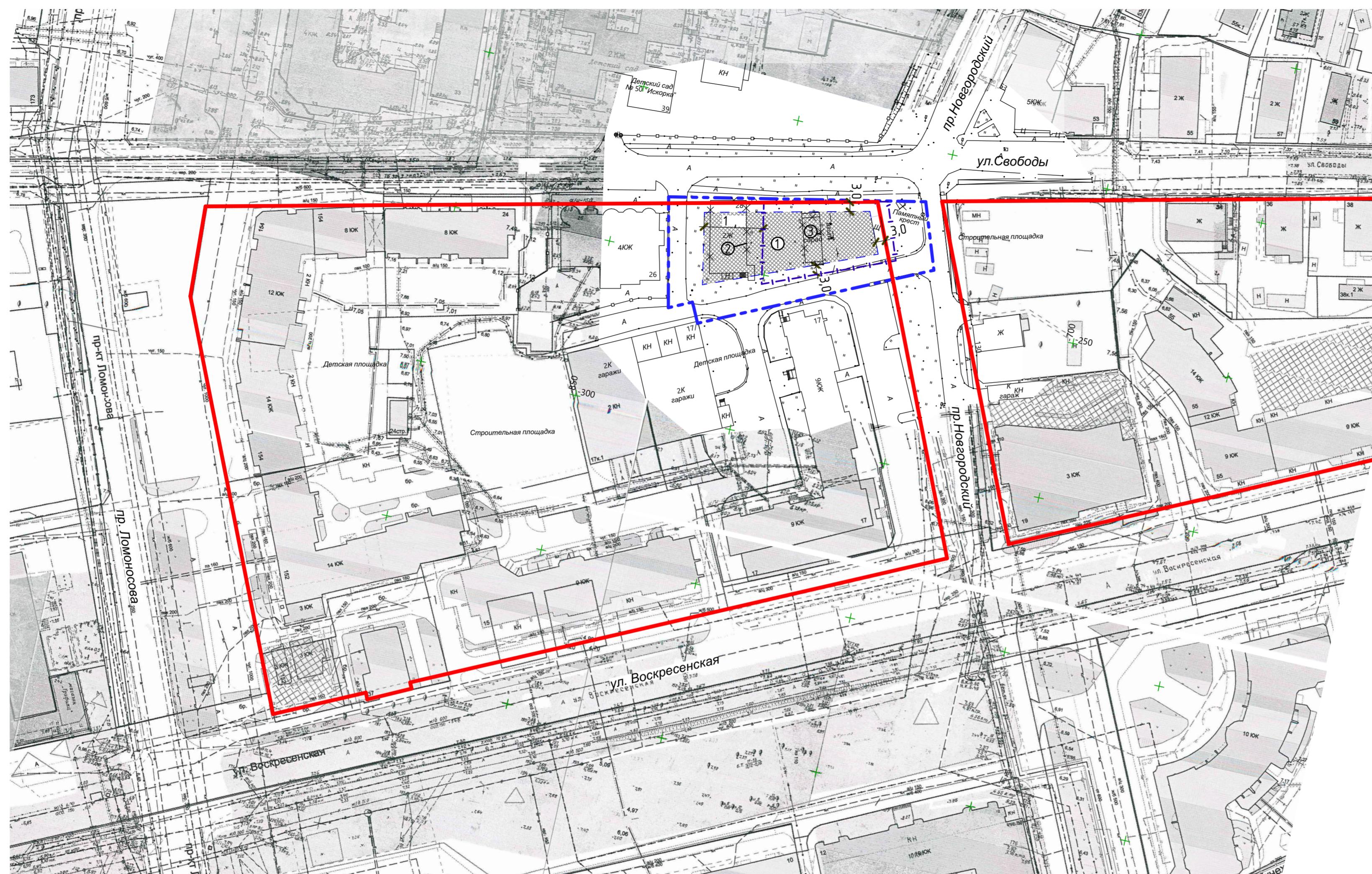
сущ.	проектн.
	Существующие красные линии
	Граница земельного участка S=911м²
	Граница проектируемой территории S=0,2583га (распоряжение 3579р от 14.10.19г.)
	Открытые автостоянки
	Пешеходные связи
	Объекты религиозного использования
	Зона озеленения
	Объекты подлежащие сносу

3 - 1 -

0,25 3

25.04.2020

2



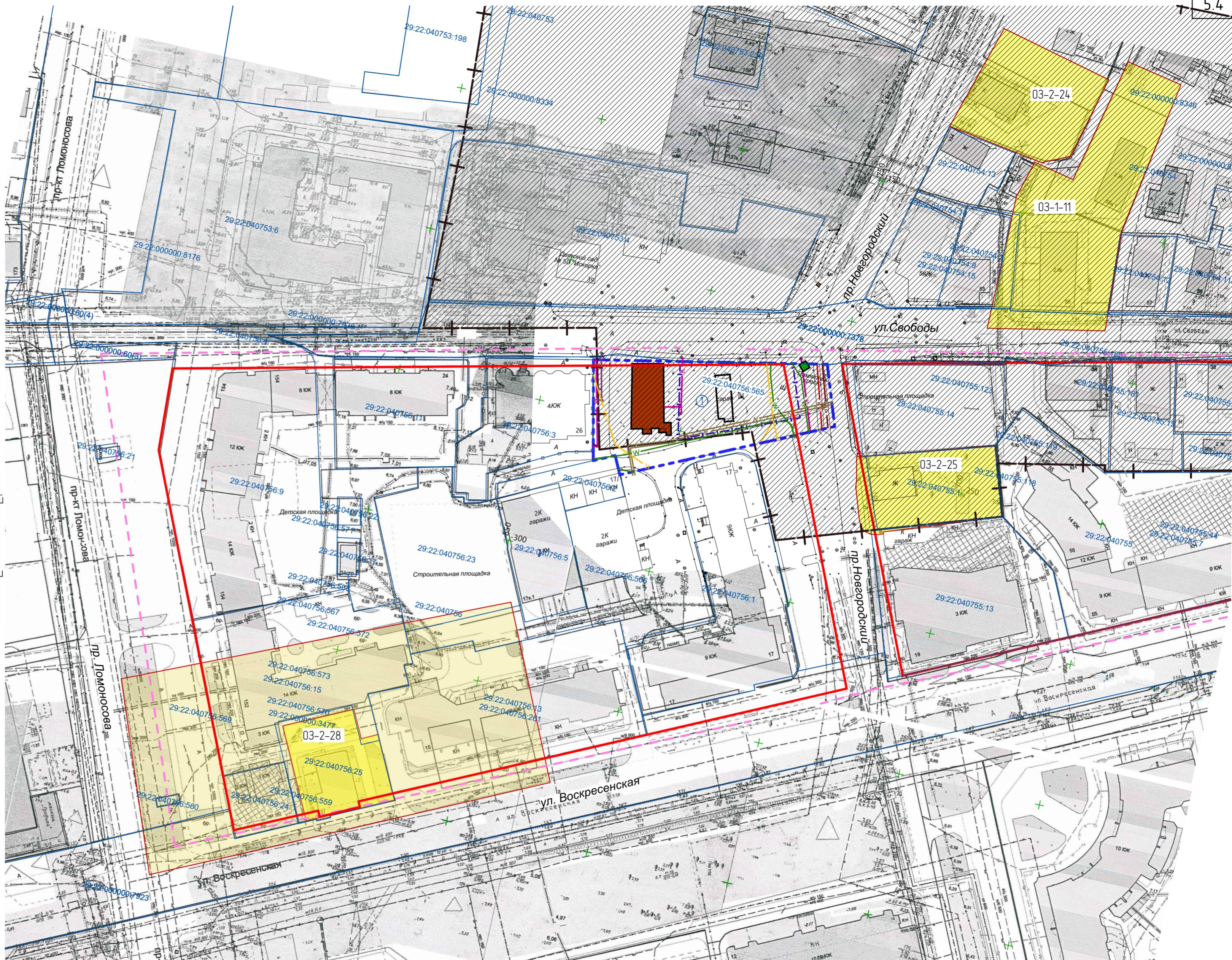
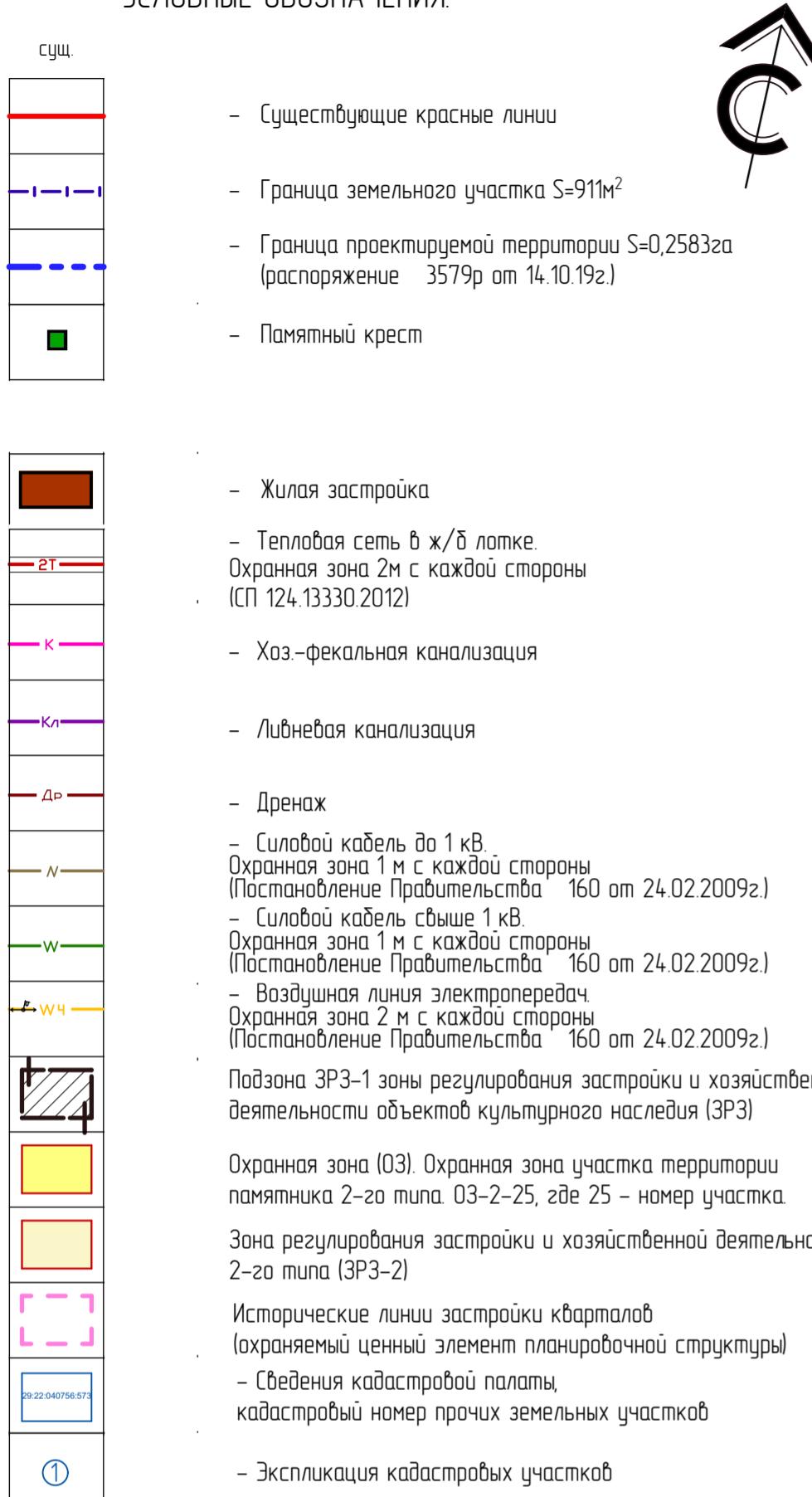
1	Проектируемый Храм Покрова Пресвятой Богородицы	1
2	Существующий жилой дом (под расселение и снос)	1
3	Существующая хозяйственная постройка (сарай, под снос)	1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- сущ. проектн.
- Существующие красные линии
 - Граница земельного участка $S=911\text{m}^2$
 - Граница проектируемой территории $S=0,2583\text{ha}$ (распоряжение 3579р от 14.10.19г.)
 - Объекты подлежащие сносу
 - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

			3 - 1 -
		0,25 3	
	25.04.2020		3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
КАДАСТРОВЫЙ ЧУТ

	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Адрес	Площадь, м ²	Форма собственности				3 - 1 -
1	29.22.040756.565	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, на пересечении просп. Новгородский и ул. Свободы	911	Собственность публично-правовых образований				0,25 3

25.04.2020

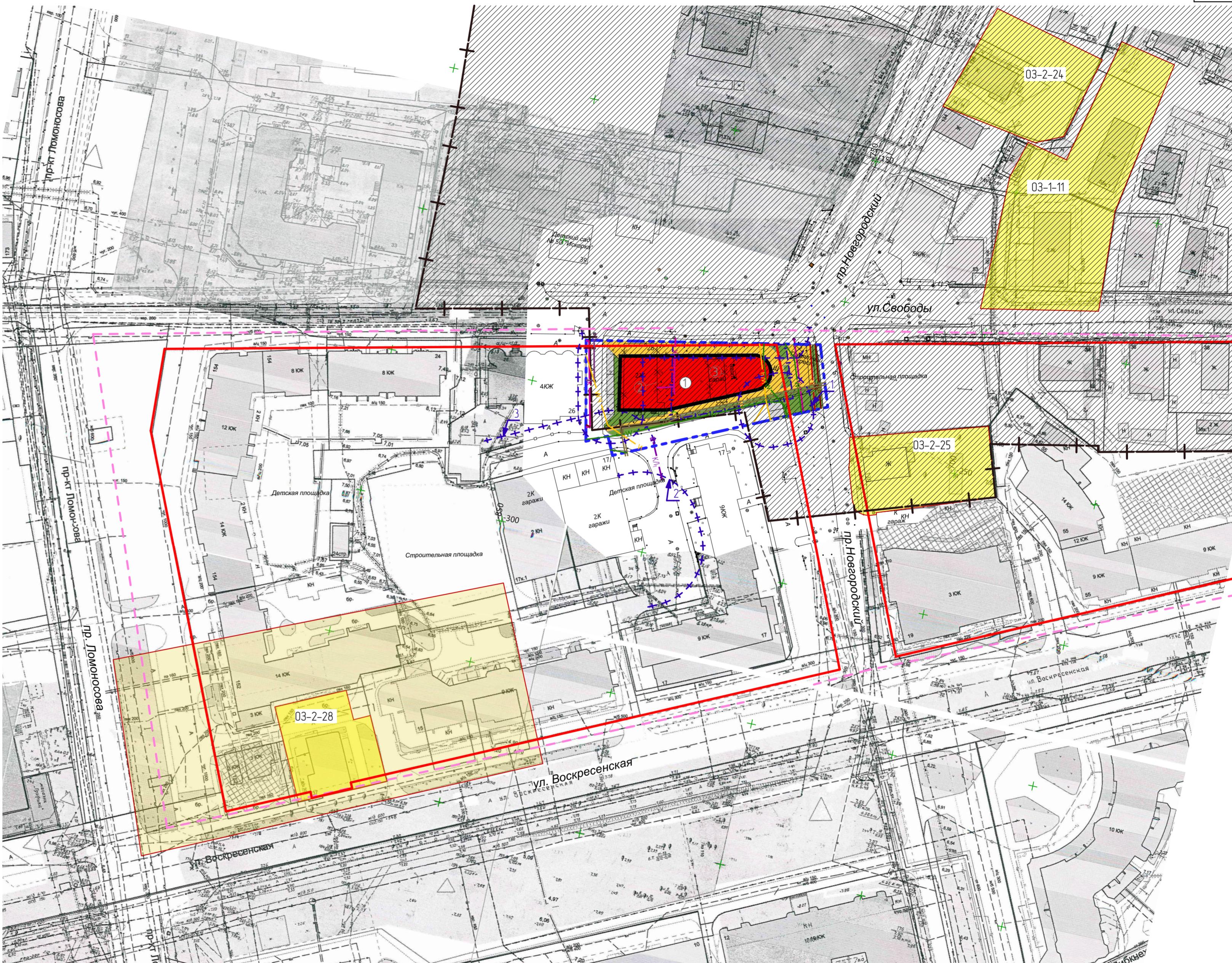
4

Проектная мастерская

АРХКУД

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проектн.
	Существующие красные линии
	Граница земельного участка S=911м ²
	Граница проектируемой территории S=0,2583га (распоряжение 3579р от 14.10.19г.)
	Объекты религиозного использования
	Открытые автостоянки
	Пешеходные связи
	Объекты подлежащие сносу
	Зона озеленения
	Тепловая сеть в ж/б лотке. Охранный зона 2м с каждой стороны (СП 124.13330.2012)
	Хоз.-фекальная канализация
	Ливневая канализация
	Дренаж
	Силовой кабель до 1 кВ. Охранный зона 1 м с каждой стороны (Постановление Правительства 160 от 24.02.2009г.)
	Силовой кабель свыше 1 кВ. Охранный зона 1 м с каждой стороны (Постановление Правительства 160 от 24.02.2009г.)
	Воздушная линия электропередач Охранный зона 2 м с каждой стороны (Постановление Правительства 160 от 24.02.2009г.)
	Нормативное расстояние от открытых автостоянок (Таблица 10 СП 42.13330.2011)
	Нормативный санитарно-защитный разрыв от насосной станции 20 м (СанПиН 2.2.1/2.11.1200-03 табл. 7.12)
	Нормативное расстояние от гаражей (Таблица 10 СП 42.13330.2011)
	Подзона ЗР3-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗР3)
	Охранный зона (03). Охранный зона участка территории памятника 2-го типа 03-2-25, где 25 – номер участка.
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗР3-2)
	Исторические линии застройки кварталов (охраняемый ценный элемент планировочной структуры)



3 - 1 -

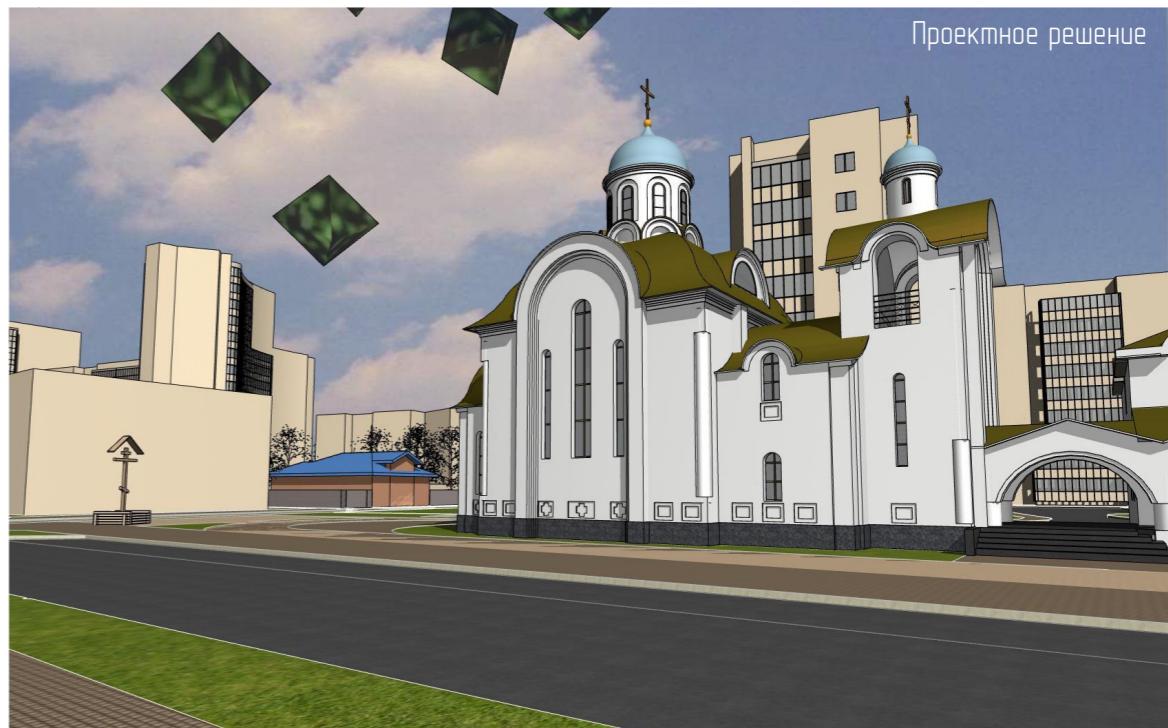
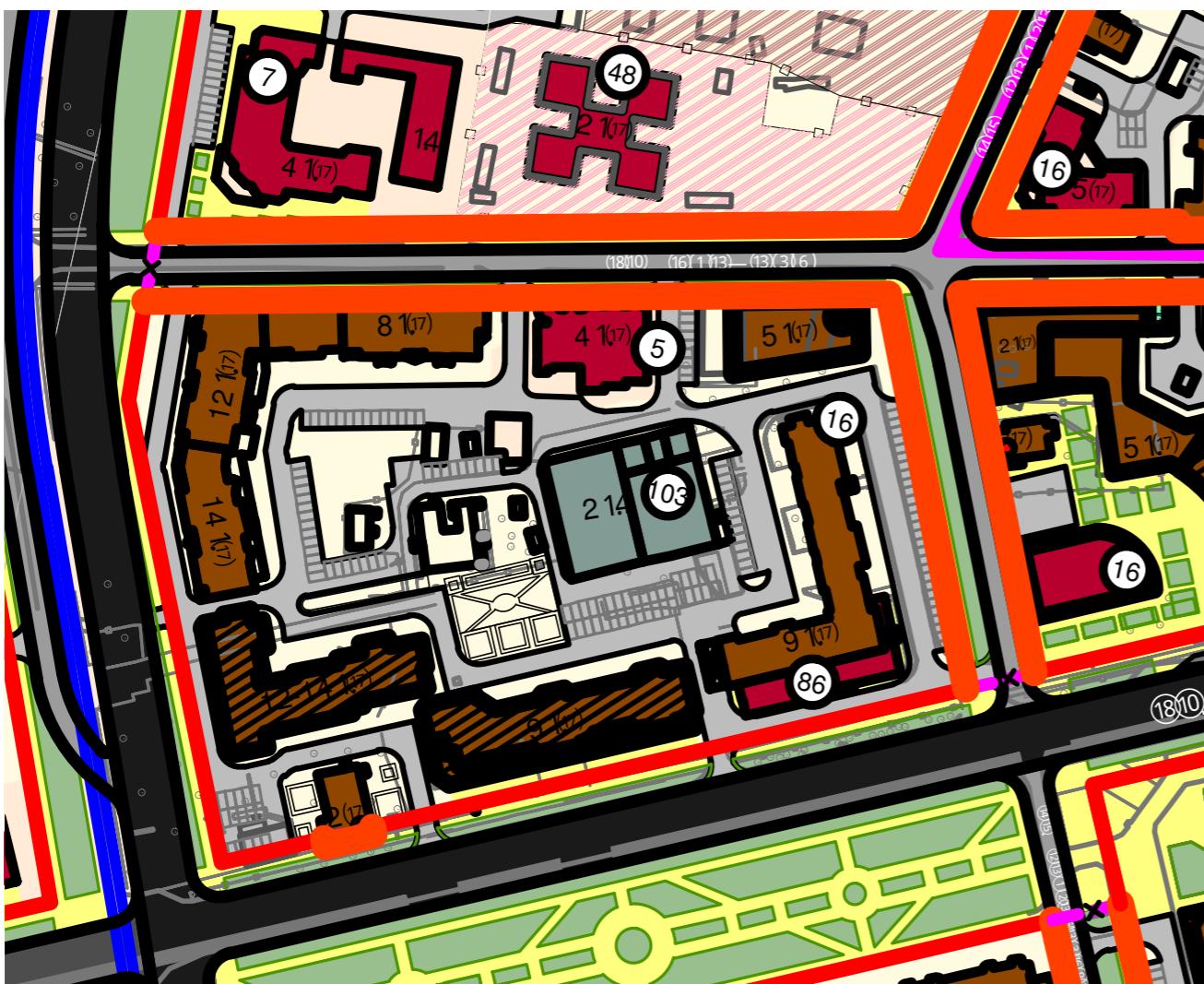
0,25 3

5

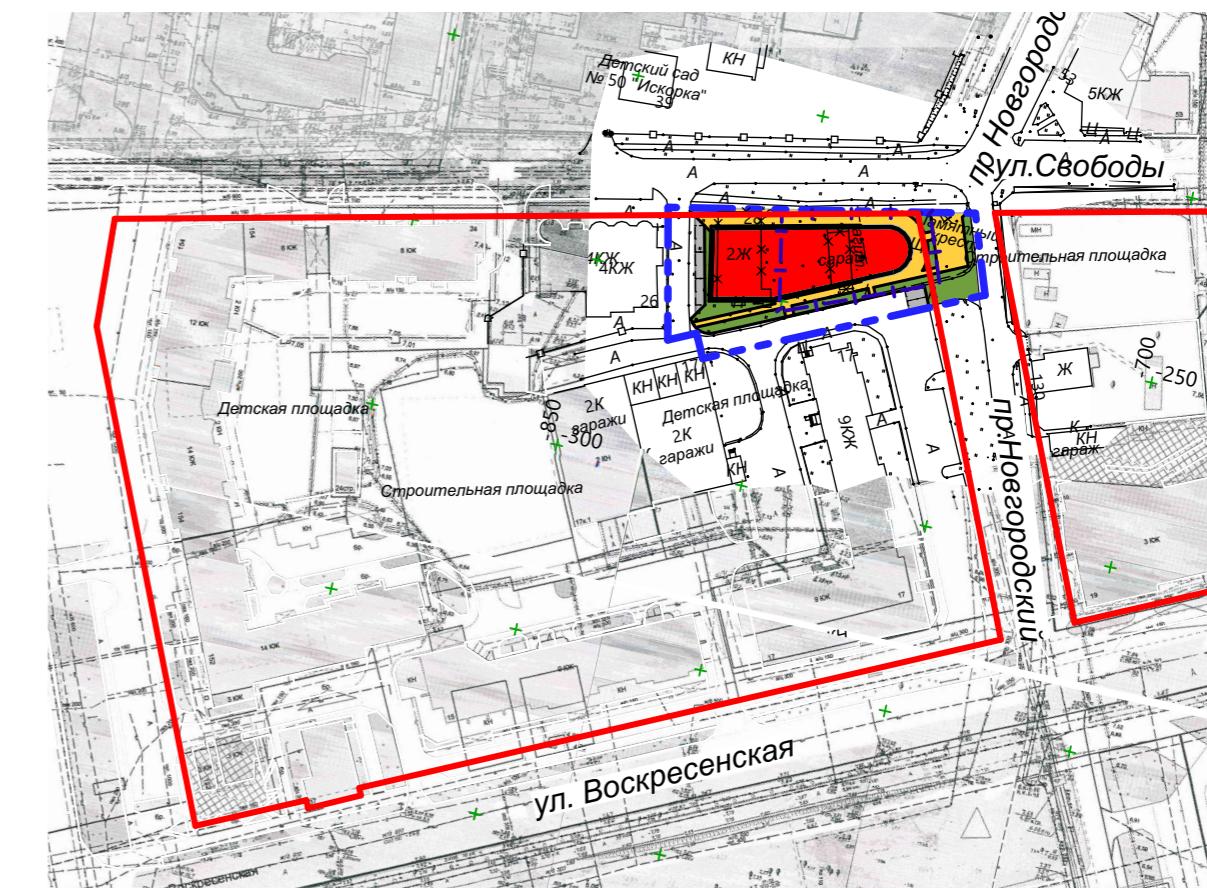
		25.04.2020	
			5



Де́йствую́щий Проект Планово́й Террито́рии

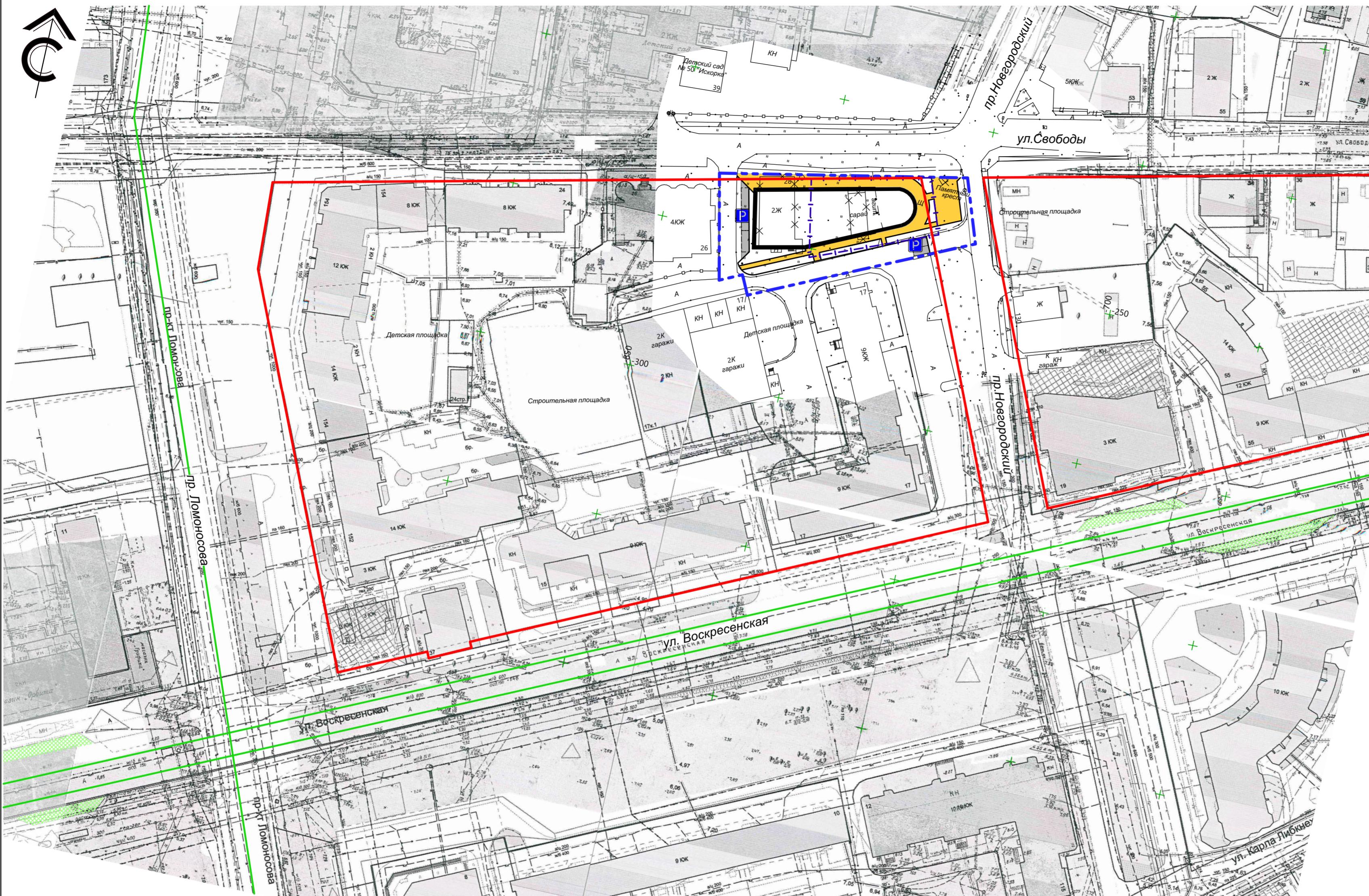


Проектное решение



3 -1 -

0,25 3



1	Проектируемый Храм Покрова Пресвятой Богородицы	1
2	Существующий жилой дом (под расселение и снос)	2 1
3	Существующая хозяйств. постройка (сарай, под снос)	1 1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

сущ.	проектн.
	Существующие красные линии
	Граница земельного участка S=91м ²
	Граница проектируемой территории S=0,2583г (распоряжение 3579р от 14.10.19г.)
	Остановки общественного транспорта
	Открытые автостоянки
	Пешеходные связи
	Объекты религиозного использования
	Объекты подлежащие сносу
	Линия движения автобуса
	Открытые автостоянки

3 - 1 -

0,25 3

	25.04.2020	

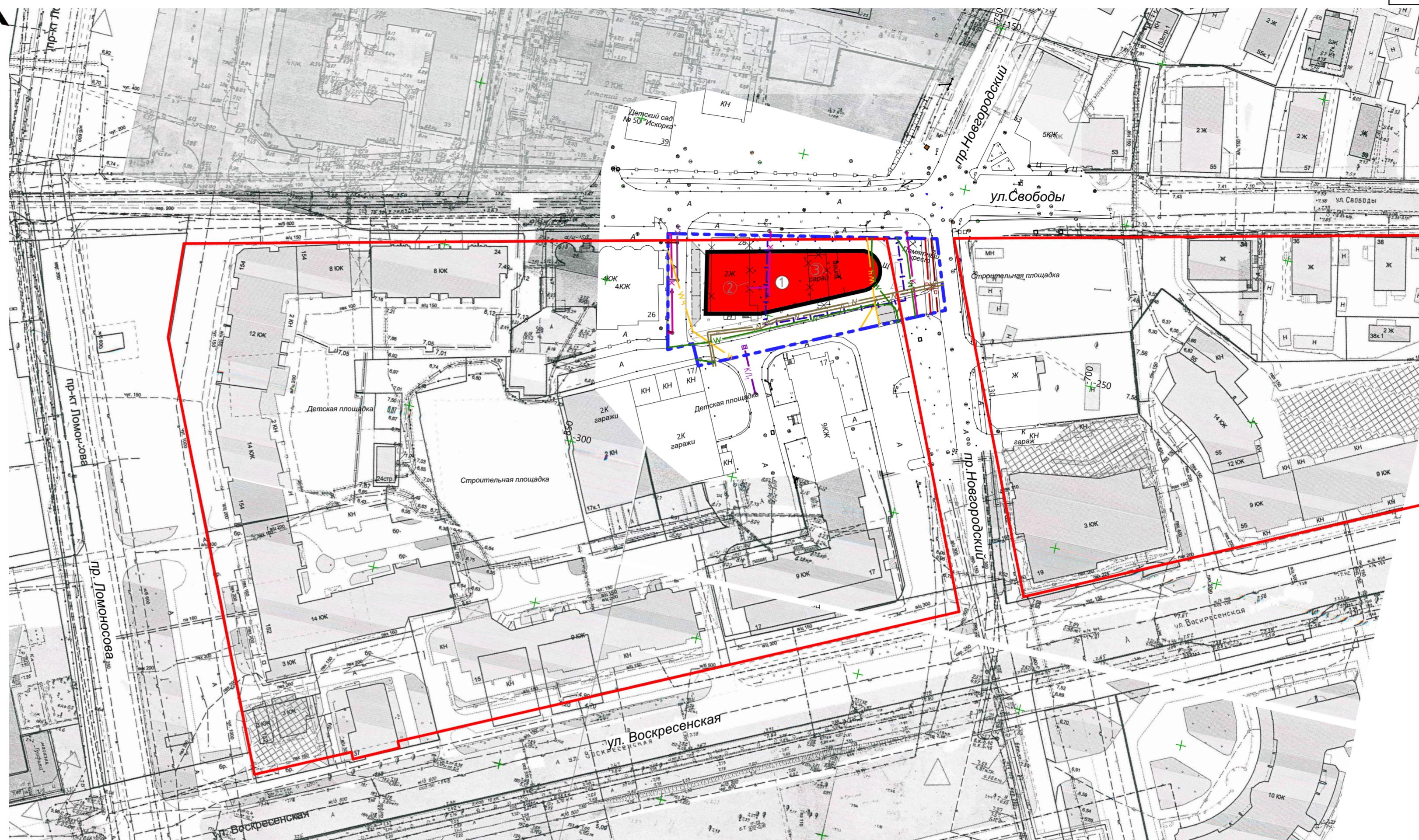
ЧСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



сущ.	проектн.	
		- Существующие красные линии
		- Граница земельного участка $S=911\text{м}^2$
		- Граница проектируемой территории $S=0,2583\text{га}$ (распоряжение 3579р от 14.10.19г.)
		- Открытые автостоянки
		- Пешеходные связи
		- Объекты религиозного использования
		- Объекты подлежащие сносу
		- Тепловая сеть в ж/б лотке. Охранная зона 2м с каждой стороны (СП 124.13330 2012)
		- Хоз.-фекальная канализация
		- Ливневая канализация
		- Дренаж
		- Силовой кабель до 1 кВ. Охранная зона 1 м с каждой стороны (Постановление Правительства 160 от 24.02.2009г.)
		- Силовой кабель свыше 1 кВ. Охранная зона 1 м с каждой стороны (Постановление Правительства 160 от 24.02.2009г.)
		- Воздушная линия электропередач. Охранная зона 2 м с каждой стороны (Постановление Правительства 160 от 24.02.2009г.)
		- Водопроводная колонка
•	■	- Дождеприемник

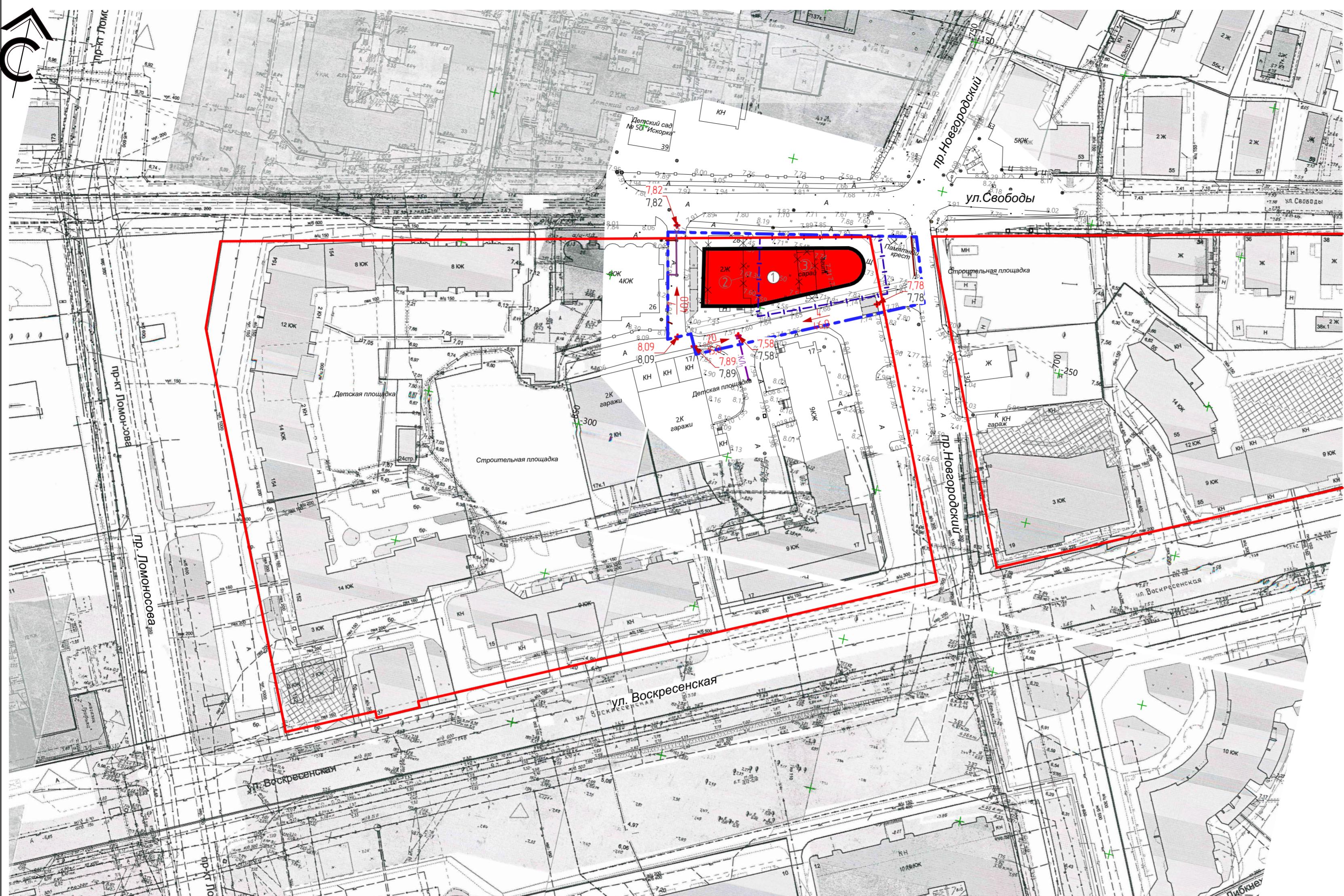
- Существующие красные линии
 - Граница земельного участка $S=911\text{м}^2$
 - Граница проектируемой территории $S=0,2583\text{га}$ (распоряжение № 3579р от 14.10.19г.)
 - Открытые автостоянки
 - Пешеходные связи
 - Объекты религиозного использования
 - Объекты подлежащие сносу
 - Тепловая сеть в ж/б лотке. Охранная зона 2м с каждой стороны (СП 124.13330.2012)
 - Хоз.-фекальная канализация
 - Ливневая канализация
 - Дренаж
 - Силовой кабель до 1 кВ. Охранная зона 1 м с каждой стороны (Постановление Правительства № 160 от 24.02.2009г.)
 - Силовой кабель выше 1 кВ. Охранная зона 1 м с каждой стороны (Постановление Правительства № 160 от 24.02.2009г.)
 - Воздушная линия электропередач. Охранная зона 2 м с каждой стороны (Постановление Правительства № 160 от 24.02.2009г.)
 - Водопроводная колонка

1	Проектируемый Храм Покрова Пресвятой Богородицы	1
2	Существующий жилой дом (под расселение и снос)	2 1
3	Существующая хозяйств. постройка (один под снос)	1 1



3 -1 -

0,25 3



1	Проектируемый Храм Покрова Пресвятой Богородицы	1
2	Существующий жилой дом (под расселение и снос)	2 1
3	Существующая хозяйственная постройка (сарай, под снос)	1 1

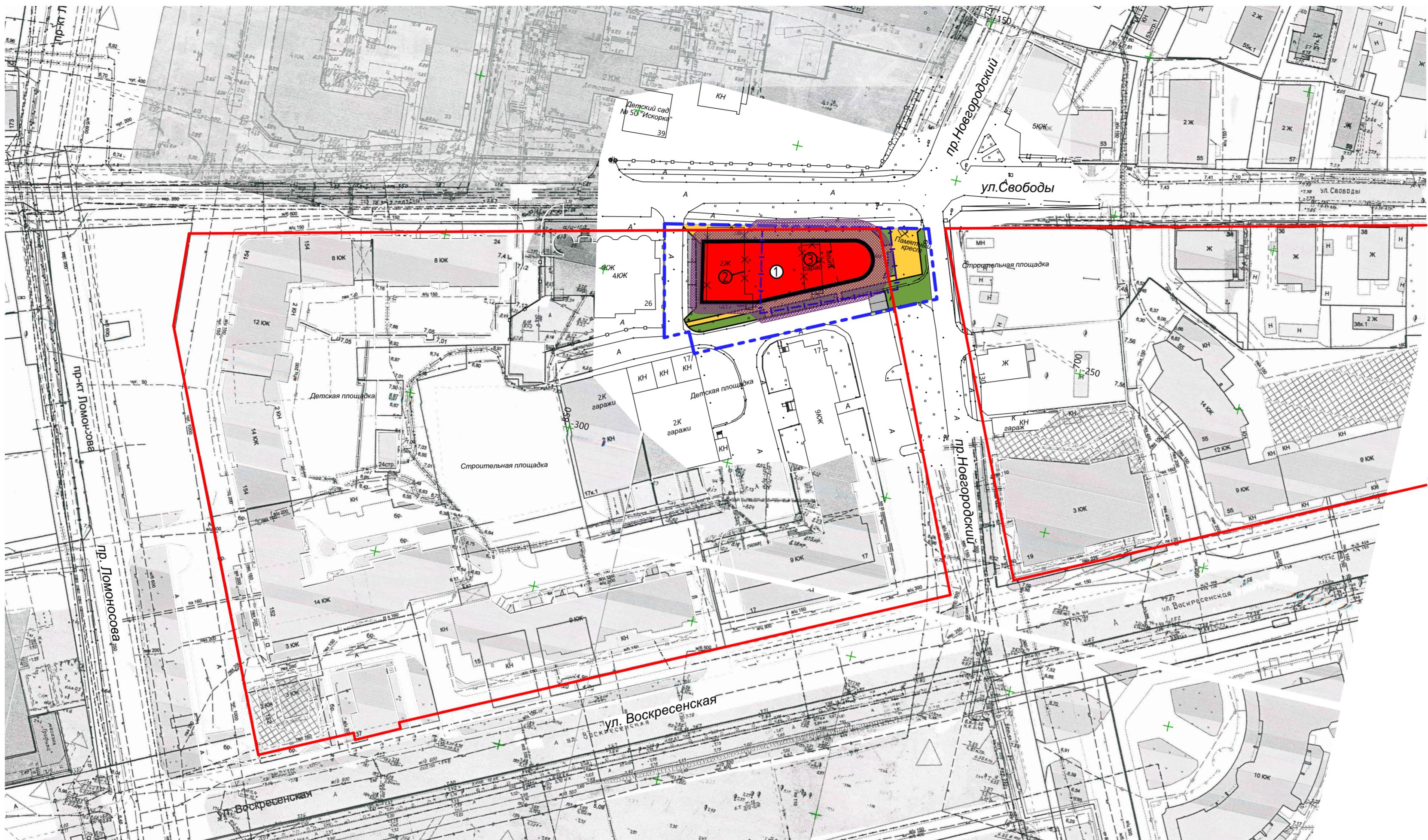
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

сущ.	проектн.
	Существующие красные линии
	Граница земельного участка S=911м ²
	Граница проектируемой территории S=0,2583га (распоряжение 3579р от 14.10.19г.)
	Объекты религиозного использования
	Объекты подлежащие сносу
	Ливневая канализация
	Дренаж
	Дождеприемник
	Уклон%, направление уклона, расстояние в м.
7,58	7,58

3 - 1 -

0,25 3

		25.04.2020	



1	Проектируемый Храм Покрова Пресвятой Богородицы	1
2	Существующие жилые дома (под расселение и снос)	2 1
3	Существующая хозяйственная постройка (сарай, под снос)	1 1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

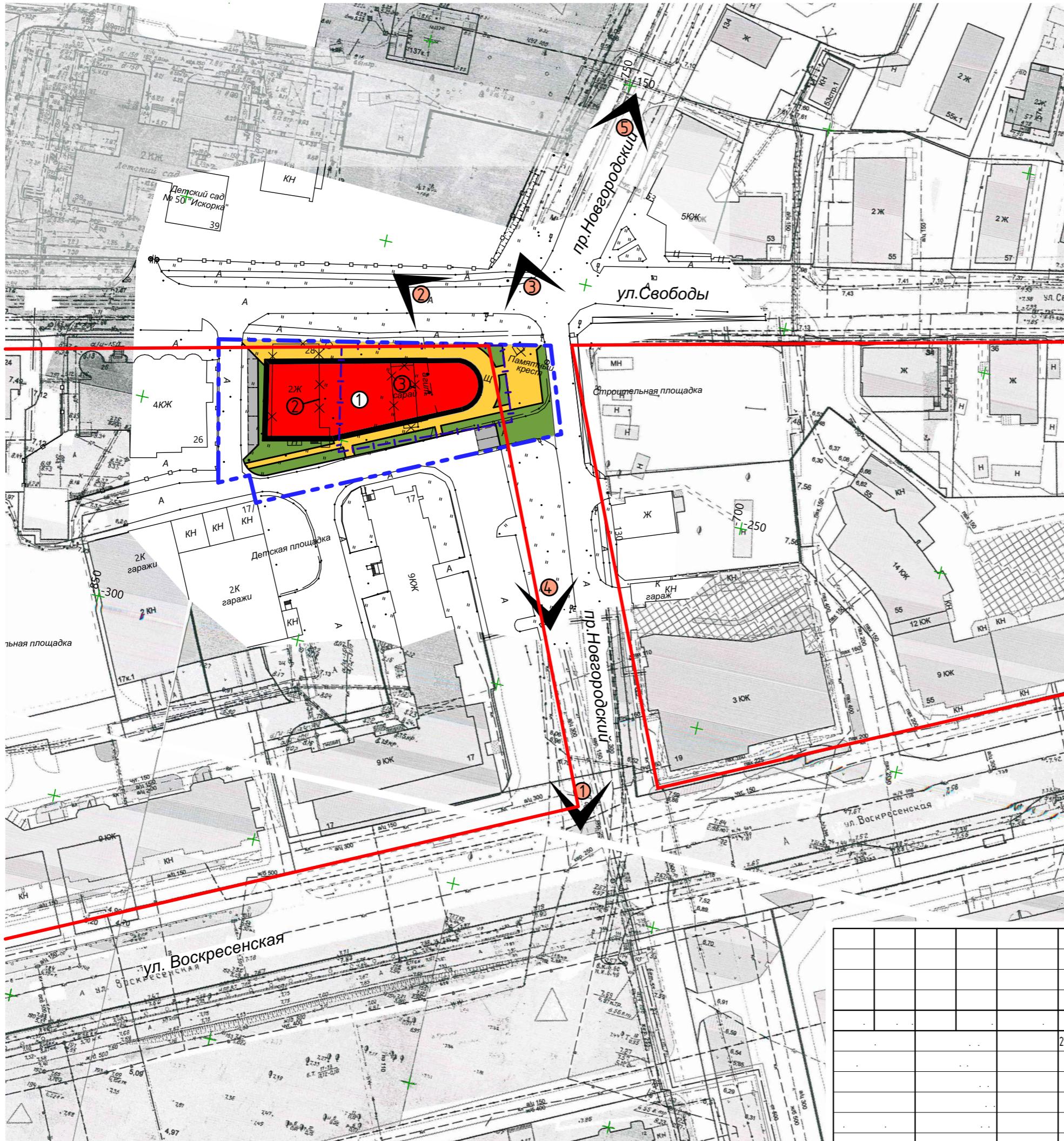
сущ.	проектн.
	Существующие красные линии
	Граница земельного участка S=911м²
	Граница проектируемой территории S=0,2583га (распоряжение 3579р от 14.10.19г.)
	Открытые автостоянки
	Пешеходные связи
	Объекты религиозного использования
	Зона озеленения
	Объекты подлежащие сносу
	Зоны возможного образования завалов на путях эвакуации

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности разрабатываются в соответствии с разделом "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны" мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" тома VI Проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал.

3 - 1 -

0,25 3

25.04.2020		
	10	



1	Проектируемый Храм Покрова Пресвятой Богородицы		1
2	Существующий жилой дом (под расселение и снос)	2	1
3	Существующая хозяйств. постройка (сарай, под снос)	1	1

ЧСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Сущ. проектн.

- Существующие красные линии
 - Граница земельного участка $S=911\text{м}^2$
 - Граница проектируемой территории $S=0,2583\text{га}$ (распоряжение 3579р от 14.10.19г.)
 - Открытые автостоянки
 - Пешеходные связи
 - Объекты религиозного использования
 - Зона озеленения
 - Объекты подлежащие сносу
 - Точки статического обзора
Номер точки.

3 -1 -

0,25 3

1