|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО |
| распоряжением Главыгородского округа "Город Архангельск"от 15 марта 2022 г. № 1349р |

**ЗАДАНИЕ
на внесение изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га**

1. Вид документа (документации)

Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р
(с изменениями), в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района).

2. Технический заказчик

ООО СЗ "Гавань" (ИНН 7839129287, ОГРН 1207800089672)

Источник финансирования работ – средства ООО СЗ "Гавань".

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком.

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск"
от 15 марта 2022 года № 1349р "О внесении изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га".

5. Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики

Элемент планировочной структуры: ул. Нагорная расположен
в Октябрьском территориальном округе города Архангельска. Территория
в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района составляет площадью 9,2396 га.

Размещение элемента планировочной структуры: ул. Нагорная
в соответствии со схемой, указанной в приложении № 1 к настоящему заданию.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района:

многофункциональная общественно-деловая зона,

зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 8 октября 2021 года № 60-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района:

многофункциональная общественно-деловая зона (кодовое обозначение - О1).

Территория элемента планировочной структуры расположена в зоне регулирования застройки 2 типа. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий изложены в пункте 13 настоящего задания.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по ул. Нагорной (улицы и дороги местного значения).

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов проекта планировки территории, последовательность и сроки выполнения работы

Внесение изменений в проект планировки Привокзального района осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и порядке, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года
№ 862.

В соответствии с частью 5.2 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации – внесение изменений в проект планировки территории осуществляется путем утверждения их отдельных частей, при этом общественные обсуждения проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

Утверждению подлежит основная часть проекта внесения изменений
в проект планировки Привокзального района, которая включает:

1. Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов
и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных
в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых
для развития территории в границах элемента планировочной структуры.
Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи
45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация
о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно
к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

данный раздел должен также содержать:

местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования;

краткую характеристику существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом;

основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции);

предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории (реконструкция и строительство участков внутриквартальных проездов, улиц,
а также по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей
и сооружений, по их реконструкции, и по строительству новых инженерных сетей и сооружений);

таблицу к чертежу планировки территории. В таблице указываются: номера и площади участков территории, зон планируемого размещения объектов капитального строительства; наименование объектов; характеристики размещаемых объектов капитального строительства.

3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых
для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур,
в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме).

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки территории должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий,
в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии
с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения
и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории,
в границах которой предусматривается осуществление деятельности
по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы
к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки
и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на которой должны быть отображены:

а) границы города Архангельска;

б) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта внесения изменений
в проект планировки территории;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов;

г) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности
по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для вертикальной увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

д) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;

е) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

ж) типовые поперечные профили автомобильных и железных дорог, элементы улично-дорожной сети;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

В состав проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района предоставляется техническим заказчиком в адрес департамента градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск"
на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

1) на бумажном носителе в одном экземпляре;

2) на электронном носителе (на компакт-диске) в одном экземпляре каждый нижеуказанный вид.

Электронная версия проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки должна содержать:

1) графическую часть, выполненную с использованием программного расширения "AutoCad" (\*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой
для ведения Единого государственного реестра недвижимости (один экземпляр
на компакт-диске);

2) графическую часть, выполненную в формате \*.pdf (один экземпляр
на компакт-диске);

3) текстовую часть, выполненную с использованием текстового редактора "Word" (\*.doc/ .docx) (один экземпляр на компакт-диске).

Текстовая часть проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки на бумажном носителе должна быть предоставлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги).

Диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта. В корневом каталоге должен находиться текстовый файл содержания.

7. Основные требования к градостроительным решениям

При разработке проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района учесть основные положения:

генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области
от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

проекта планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска
от 25 февраля 2015 года № 472р (с изменениями).

Основными задачами проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района является определение:

объемно-планировочного решения проектируемой многоэтажной
и среднеэтажной жилой застройки в границах земельных участков
с кадастровыми номерами 29:22:040610:619, 29:22:040610:819, 29:22:040610:63, 29:22:040610:1539 с соблюдением минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, а также предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны О1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования
и застройки, утвержденных постановлением министерства строительства
и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п
(с изменениями), а именно: максимальный процент застройки
в границах земельного участка 40 процентов, минимальная зона озеленения территории 15 процентов;

характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность
и параметры застройки территории;

организации транспортного и пешеходного обслуживания территории
в границах элемента планировочной структуры с учетом картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, (с изменениями).

Благоустройство территории в границах элемента планировочной структуры должно выполняться в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования "Город Архангельск", местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Архангельской городской Думы
от 20 сентября 2017 года № 567, СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", иными нормативными документами.

Благоустройство площадок и малых архитектурных форм в соответствии
с действующими нормативными документами. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям
СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений
для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция
СНиП 35-01-2001".

Ширину внутриквартальных проездов в жилой зоне предусмотреть
не менее 6 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров необходимо учитывать сложившуюся систему пешеходного движения.

Парковочные места должны быть организованы в соответствии
с действующими сводами правил и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Архангельской городской Думы
от 20 сентября 2017 года № 567.

Проектируемая жилая застройка должна быть оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа.
На площадках предусмотреть размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО).

Размещение площадок общего пользования различного назначения
с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка
и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утверждены приказом Минстроя России от 30 декабря
2016 года № 1034/пр). Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки.

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии
от окон жилых и общественных зданий не менее чем:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) –
10 – 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

для выгула собак – 40 м;

для стоянки автомобилей – по пп. 11.34 СП Градостроительство.

Решения проекта внесения изменений в проект планировки территории должны обеспечивать размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан
на указанной территории развития населенного пункта.

Проектные решения проекта внесения изменений в проект планировки территории определяются с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются: установление удобной связи планировочного района
с устройствами внешнего транспорта; организация в районе пешеходных зон; организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

Водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предполагается централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предполагается централизованное.

Электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Уличное освещение планируемой территории предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными
в соответствии с федеральными законами.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий в виде выписки из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования;

б) сведения из ЕГРН о кадастровом плане территории, в пределах которого планируется размещение объекта капитального строительства;

в) сведения из ЕГРН о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;

г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных
в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории в соответствии с таблицей, указанной в приложении
№ 2 к настоящему заданию;

д) иные исходные данные, необходимые для выполнения работы, включая получение цифровых топографических материалов, документов
об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления городского округа Архангельской области, согласовывающих проект внесения изменений в проект планировки территории

Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района должны быть согласованы разработчиком в следующем порядке с:

министерством строительства и архитектуры Архангельской области;

департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа "Город Архангельск";

управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения УМВД России по Архангельской области;

правообладателями изменяемых земельных участков;

другими заинтересованными организациями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

По итогам полученных согласований представить проект внесения изменений в проект планировки территории в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

Утверждение проекта внесения изменений в проект планировки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

10. Требования к проекту внесения изменений в проект планировки территории

Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района выполнить в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим заданием.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения
и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений
в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации
по планировке территории";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта
2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

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

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства
и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п
(с изменениями);

проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р (с изменениями);

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

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

11. Состав и порядок проведения предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий

Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района надлежит выполнить на топографическом плане.

Инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402
"Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

12. Порядок проведения согласования и экспертизы проекта внесения изменений в проект планировки территории

Порядок согласования проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района Администрацией муниципального образования "Город Архангельск";

2) согласование проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района с заинтересованными организациями, указанными
в пункте 9 настоящего задания;

3) доработка проекта внесения изменений в проект планировки Привокзальног района, устранение замечаний (недостатков) в части внесенных изменений.

Общественные обсуждения по рассмотрению проекта внесения изменений
в проект планировки Привокзального района проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", Положением об организации
и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688, а также Порядком внесения изменений
в документацию по планировке территории, отмены такой документации или
ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации
не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

В соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)", в 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).

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 подзоны ЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения
по высоте зданий и сооружений:

уличный фронт – не выше 27 м, отдельные акценты – до 32 м, внутриквартальная застройка – не выше 36 м.

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района должны содержать:

схему границ зон с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

Разработанный с использованием компьютерных технологий проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района должен отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям
по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

|  |  |
| --- | --- |
| Приложения: | 1. Схема границ проектирования.
 |
|  | 1. Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов".
 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к заданию на внесение изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной

площадью 9,2396 га

СХЕМА

границ проектирования



\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | ПРИЛОЖЕНИЕ № 2к заданию на внесение изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га |
|    Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов" |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| № участка на плане | № объекта на плане | Вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь участка, га | Предельные параметры участка | Наименование объекта | Показатели объекта |
| Плотность застройки, тыс.кв.м/га | Высота, м | Застроенность, % | Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м | Использование подземного пространства | Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м | Примечания, емкость/мощность |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_