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

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

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе   
о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов   
и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной   
и социальной инфраструктур

Общие положения

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

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

Основанием для разработки данного проекта планировки является:

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

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 2021 года № 890р;

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

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

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

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

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

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

иные нормативно-правовые акты.

Графические материалы разработаны с использованием:

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

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

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

В проекте учитывалась и анализировалась следующая документация:

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

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

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

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

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

Градостроительная ситуация

Территория, площадью 1,5654 га, определенная для разработки проекта планировки застроенной территории, расположена в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска. Это часть квартала, ограниченного просп. Новгородский, ул. Выучейского, просп. Ломоносова, ул. Серафимовича.

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

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

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

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

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

Бытовое обслуживание (3.3)

Здравоохранение (3.4)

Образование и просвещение (3.5)

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Культурное развитие (3.6)

Деловое управление (4.1)

Магазины (4.4)

Банковская и страховая деятельность (4.5)

Общественное питание (4.6)

Гостиничное обслуживание (4.7)

Развлечения (4.8)

Служебные гаражи (4.9)

Отдых (рекреация) (5.0)

Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования:

Хранение автотранспорта (2.7.1)

Религиозное использование (3.7)

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) Коммунальное обслуживание (3.1)

Рынки (4.3)

Объекты дорожного сервиса (4.9.1)

Спорт (5.1)

Причалы для маломерных судов (5.4)

Производственная деятельность (6.0)

Водный транспорт (7.3)

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Характеристики планируемого развития территории

Планировочная структура

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

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

В данном проекте изменены параметры застройки:

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

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

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

| Номер участка | Площадь  участка,  кв. м | Площадь  застройки,  кв. м | Площадь  проездов  газонной  решетки,  кв. м | Площадь  тротуаров,  кв. м | Площадь  площадок  общего  пользования,  кв. м | Площадь  хоз. пло-щадок,  кв. м | Площадь озеленения  и укреп-ленный газон, кв. м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 29:22:050509:69  объект жилой инфраструктуры | 2552 | 590,5 | 1156,3 | 146,8 | 269,1 | 28,6 | 362,7 |
| 9:22:050509:72  объект жилой инфраструктуры | 4637 | 1842,8 | 1100 | 570 | 464 | 30,1 | 630,1 |
| 29:22:050509:53  объект общественно­-  деловой  инфраструктуры | 952 | 460 | 197 | 135 | 0 | 0 | 160 |
| 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/ 15654х 100%= 25,65%, согласно норматива требуется 15%\* | | | | | | |
| 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", утвержденные постановлением министерства строительства   
и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п   
(с изменениями), статья 43 "Зона смешанной и общественно-деловой застройки   
(О1-1)". Минимальная доля озеленения территории - 15%.

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

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

Таблица 2 – Показатели плотности застройки участков территориальных зон

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

\* табл.Б1 Прил.Б СП 42.133330.2016

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

Жилищный фонд

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

Обоснование размещения объекта:

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

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

стандартное жилье составляет 30 м.кв.

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

Система обслуживания населения

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

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

школа № 22, расположенная вдали от магистральных улиц;

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

В нормируемый радиус обслуживания 300 м попадает детский сад "Открытие".

Таблица 3 – Радиус обслуживания населения учреждениями, организациями   
и предприятиями, размещенными в жилой застройке:

| №  п/п | Учреждения, организации и предприятия обслуживания | Радиус обслуживания по проекту, м | Радиус обслуживания по СП  42.13330. 2016, м |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Общеобразовательная школа №22 (ул. Советских космонавтов, 69) | 505 | 500-750 |
| 2 | Общеобразовательная школа №9 (Обводной канал, 30) | 605 | 500-750 |
| 3 | Детский сад №77 (Новгородский проспект, 33/1) | 265 | 300 |
| 4 | Детский развивающий центр "Открытие" (ул. Серафимовича, 51) | 260 | 300 |
| 5 | Поликлиника №2 (ул. Северодвинская, 16) | 615 | 1000 |
| 6 | Стоматологический центр "Денталь" (Новгородский проспект, 87) | 315 | 1000 |
| 7 | Дворец спорта профсоюзов (Набережная Северной Двины, 38/пр. Чумбарова-Луначарского, 1) | 480 | 1500 |
| 8 | Аптека Вита Норд (ул. Выучейского, 26/1) | 60 | 500 |
| 9 | Аптека Вита Норд (ул. Ломоносова, 90) | 170 | 500 |
| 10 | Росбанк (ул. Выучейского, 33) | 60 | 500 |
| 11 | Банк Авангард (ул. Выучейского, 25) | 95 | 500 |
| 12 | Почта России (ул. Выучейского, 26/1) | 55 | 500 |
| 13 | Магазин Макси (ул. Ломоносова, 88) | 155 | 500 |
| 14 | Магазин Магнит (ул. Ломоносова, 81) | 245 | 500 |
| 15 | Магазин Пятерочка (ул. Выучейского, 28/2) | 50 | 500 |
| 16 | Студия красоты "Канотье" (ул. Выучейского, 16) | 405 | 500 |
| 17 | Студия красоты "Светлана" (ул. Розы Люксембурга, 21) | 335 | 500 |

Таблица 4 – Нормы расчета образовательных учреждений

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

Улично-дорожная сеть и транспортная доступность

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

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

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

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

Охрана историко-культурного наследия

Проектируемая территория попадает:

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

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

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

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

"Подзона ЗРЗ-2"

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

В границах данной подзоны устанавливаются следующие ограничения   
по высоте зданий и сооружений: уличный фронт – не выше 27м, отдельные акценты

до 32 м, внутриквартальная застройка – не выше 36 м.

В границах подзоны ЗРЗ-2 разрешается:

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

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

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

благоустройство территории;

устройство открытых автостоянок;

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

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

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

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

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

"Подзона ЗРЗ-3"

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

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

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

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

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

проведение научных исследований, в том числе археологических;

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

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

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

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

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

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

размещение объектов регулирования дорожного движения, пунктов остановки общественного транспорта, элементов уличного освещения и подсветки зданий,   
не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

ограниченное транспортное движение по дворовой территории объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

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

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

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

прокладка наземных сетей и коммуникаций;

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

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

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

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

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

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

Требования общего характера к использованию земель в границах охранной зоны:

обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;

защита объектов культурного наследия от динамических воздействий;

защита объектов культурного наследия от акустических воздействий;

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

сохранение исторической планировки улиц;

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

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

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

сохранение исторической линии застройки;

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

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

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

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

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

исторические направления улиц;

исторические красные линии и исторические линии застройки;

иерархия элементов исторической планировки и застройки;

ритм и модуль исторической застройки;

высотные характеристики исторической застройки;

ценные участки зеленых насаждений;

объемно-пространственная композиция исторической застройки, силуэтные характеристики;

тип организации уличного фронта;

историческая парцелляция;

стилистика и масштаб;

образные и типологические характеристики;

объемно-пространственная композиция.

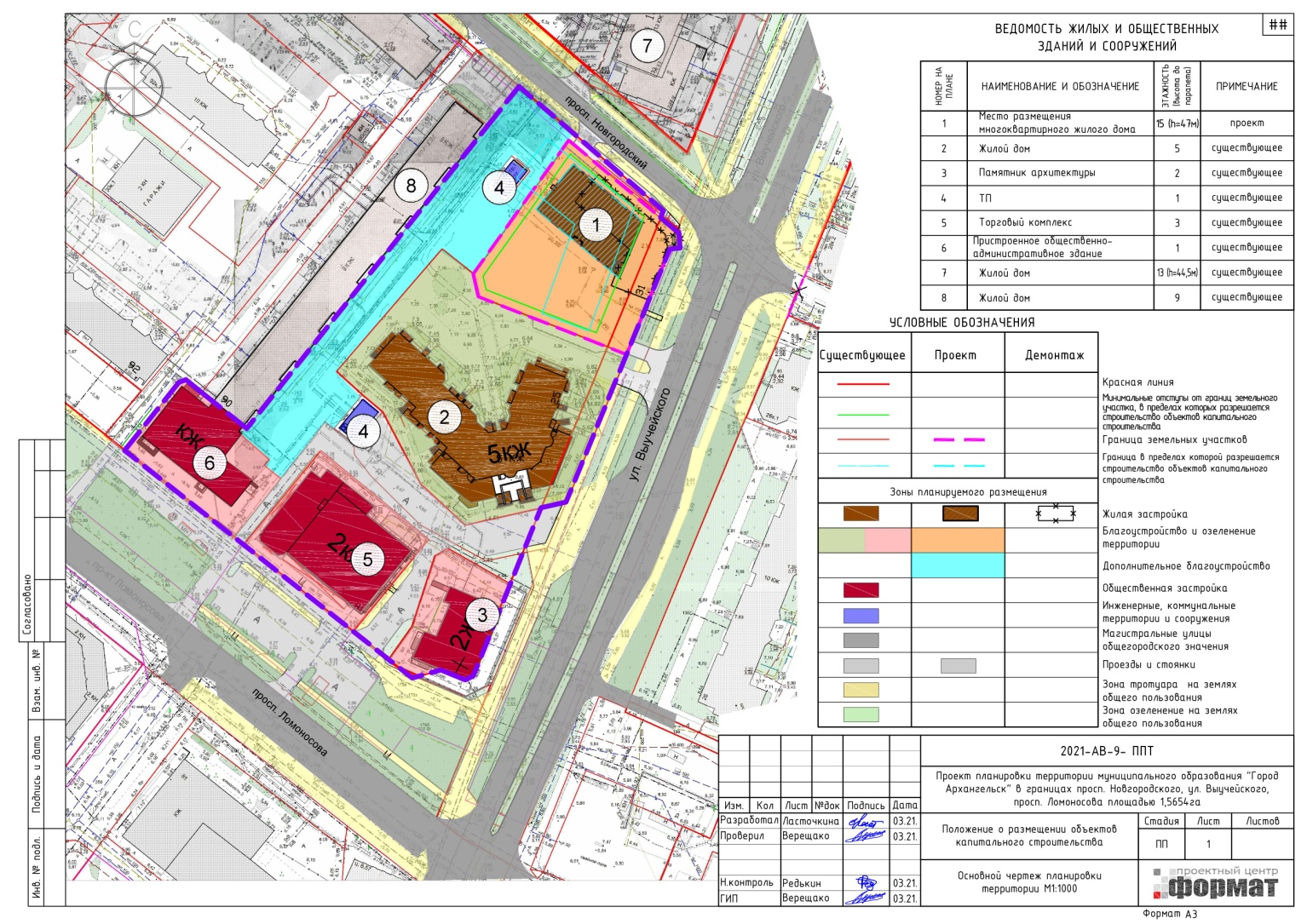
Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

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

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

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

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



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