



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 августа 2025 г. № 1402

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га

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", учитывая результаты общественных обсуждений, **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га.

2. Опубликовать постановление в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 29 августа 2025 г. № 1402

**Проект внесения изменений в проект планировки центральной части
муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов,
ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га**

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

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки центральной части) содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского, расположенный в центральной части городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части составляет 1,5745 га.

Технический заказчик: ООО "Аврус".

Источник финансирования работ – средства ООО "Аврус".

Разработчик документации:

Проектная организация ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734, выписка из реестра членов СРО 2901156198-20250306-1640.

Основание для разработки документации:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 14 февраля 2025 года № 719р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского

площадью 1,5745 га".

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 РФ 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* (далее – СП 42.13330.2016);

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), (далее – Генеральный план);

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), (далее – ПЗЗ);

постановление 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)" (далее – постановление Правительства Архангельской области № 460-пп от 18 ноября 2014 года);

проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями);

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями), (далее – МНГП);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями), (далее – РНГП);

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

В проекте внесения изменений в проект планировки центральной части учитываются основные положения Генерального плана и ПЗЗ.

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части является:

размещение объекта капитального строительства – здания Апарт-отеля (гостиницы) на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040855:14;

варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений размещения здания гостиницы в границах части элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га;

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

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры;

проработка вариантов планировочных и (или) объемно-

пространственных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры.

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
- параметры застройки;
- очередность освоения территории;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Согласно заданию, проект внесения изменений в проект планировки центральной части состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта внесения изменений в проект планировки центральной части: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500.

Чертеж планировки территории представлен в приложении к настоящему проекту внесения изменений в проект планировки центральной части и включает в себя:

- красные линии;
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- 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

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального плана в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры не предусмотрены к размещению существующие

и планируемые объекты социальной инфраструктуры.

Размещение новых объектов местного значения не запланировано.

2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования

Элемент планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га расположен в Октябрьском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части составляет 1,5745 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части являются:

с северо-западной стороны – ул. Свободы;

с северо-восточной стороны – просп. Советских космонавтов;

с юго-восточной стороны – ул. Воскресенская;

с юго-западной стороны – просп. Новгородский.

Климатические данные и местоположение района строительства:

район строительства – г. Архангельск;

климатические условия – район ПА;

расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С;

снеговой район – IV;

расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/кв. м);

ветровой район – II;

нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/кв. м);

зона влажности – влажная.

2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом

В настоящее время территория района используется для размещения:

жилой застройки;

общественно-деловой застройки;

инженерных и коммунальных сооружений.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане.

В границах элемента планировочной структуры присутствуют линейные объекты в виде инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи.

Существующее благоустройство территории представлено в виде внутриквартальных проездов, тротуаров, газонов. Обеспеченность детскими и спортивными площадками, парковочными стоянками – удовлетворительная. Парки, скверы на данной территории отсутствуют.

Функциональные зоны согласно Генеральному плану, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – О1-1).

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешённого использования земельных участков согласно ПЗЗ.

Основные виды разрешенного использования зоны смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – О1-1):

- 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);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- социальное обслуживание (3.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);
- культурное развитие (3.6);
- религиозное использование (3.7);
- общественное управление (3.8);
- государственное управление (3.8.1);
- обеспечение научной деятельности (3.9);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлечение (4.8);
- служебные гаражи (4.9);
- отдых (рекреация) (5.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – О1-1):

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- общежития (3.2.4);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- 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);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними согласно ПЗЗ.

Для городских населенных пунктов плотность застройки функциональной зоны следует принимать не более приведенной в таблице 1.

Основными показателями плотности застройки является коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки. Параметры функциональных зон представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование функциональной зоны	Нормативный показатель согласно Генеральному плану	Нормативный показатель согласно приложению Б, СП 42.13330	
	Коэффициент плотности застройки	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,7	1,0	3,0

2.2.1. Зоны с особыми условиями использования территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части материалов по обоснованию.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и законодательством Архангельской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Согласно постановлению Правительства Архангельской области № 460-пп от 18 ноября 2014 года в границах элемента планировочной структуры расположен объект культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – объект "Дом А.И. Алферова" (ОЗ-2-25), расположенный по адресу: г. Архангельск, просп. Никольский, д. 130.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, объект капитального строительства с кадастровым номером 29:22:040755:16, расположенный по адресу: г. Архангельск, просп. Новгородский, д.130 является выявленным объектом культурного наследия, 321310009460005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом А.И.Алферова, 2013-09-06, 1998-08-13, 1312,207 решения органов охраны объектов культурного наследия – в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.

Постановка на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области объекта культурного наследия произведена согласно Постановления Администрации Архангельской области от 13 августа 1998 года № 207 "О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области".

Территория проекта внесения изменений в проект планировки центральной части расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги);
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1);
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ-3);
- сохранившаяся характерная историческая застройка;
- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.И. Алферова" ОЗ-2-25.

Особые меры, направленные на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия в Октябрьском и Ломоносовском территориальных округах города Архангельска применительно к проектируемой территории:

- сохранение направлений исторических улиц как основы исторически сложившейся планировочной структуры;
- реконструкция с сохранением средней сложившейся высоты характерной исторической застройки (15 м);
- адаптивное строительство на месте утраченных или не имеющих самостоятельной историко-культурной ценности элементов застройки;
- восстановление утраченных объектов исторической застройки (компенсационное строительство по красной линии застройки);
- восстановление традиционной плотности застройки, габариты и основные параметры – соразмерные традиционной исторической застройке в каждом конкретном квартале или участке, материал традиционный;
- сохранение дискретного характера застройки;
- сохранение средней высоты застройки по кварталам с учетом

исторического местоположения локальных акцентов застройки;

нейтрализация диссонансных зданий и сооружений путем изменения объемов, архитектурных решений (разбор верхних этажей, изменение типа кровли, изменение материала обшивки и т. д.) с приближением объемно-пространственной композиции дисгармонирующих построек к объемно-пространственному решению традиционных для города Архангельска зданий и сооружений;

нейтрализация активных цветовых сочетаний диссонирующих построек, в том числе посадка деревьев ширококронных, быстрорастущих пород посадки с "мягкими" контурами групп деревьев;

сохранение и восстановление традиционных функций, в том числе жилых, торговых, административных;

для участков утраченных зданий церквей и часовен – проведение государственной историко-культурной экспертизы, установка памятного знака на месте их бытования;

закрепление и развитие исторически сложившихся функциональных зон, имеющих культурный, общественный, учебно-воспитательный, жилой характер;

допустимость размещения предприятий общественного питания, в том числе ресторанов, кафе, баров, небольших объектов торговли, учреждений социально-бытового обслуживания;

сохранение исторических красных линий и исторических линий застройки на тех участках, где они сохранились;

восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических архитектурных (градостроительных) и пространственных доминант в архитектурно-пространственной организации города и в речных панорамах.

Режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия

Режимы использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия утверждены постановлением Правительства Архангельской области № 460-пп от 18 ноября 2014 года.

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

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

проведение научных исследований, в том числе археологических;

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

возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия;

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

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

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

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

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

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

ограниченное транспортное движение по дворовой территории объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

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

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

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

прокладка наземных сетей и коммуникаций;

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

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

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

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

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

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

Режим эксплуатации в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 и 3 типа

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия разрешается:

строительство жилых и общественных зданий на основе архитектурных решений, стилистически увязанных с характером архитектуры сохранившейся характерной исторической застройки;

капитальный ремонт, реставрация существующей исторической застройки с сохранением размеров, пропорций и параметров объектов и их частей, применение строительных, отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при постройке объектов культурного наследия, сохранение формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов;

реконструкция и нейтрализация существующих дисгармонирующих объектов с учетом ограничений, установленных настоящими режимами к объемно-пространственным характеристикам зданий, и требований по увязыванию архитектурных и цветовых решений с характером архитектуры близлежащих объектов исторической застройки;

проведение работ по благоустройству территории, сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;

возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение объектов исторической застройки, благоустройство территории, формирующей историко-градостроительную среду;

возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объектов исторической застройки, защиты их от динамических воздействий;

размещение объектов регулирования дорожного движения;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

поэлементная разборка зданий при реконструкции аварийных зданий;

устройство фундаментов методами без использования забивных свай – при новом строительстве;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния

этих сооружений на окружающую историческую застройку;

на территории открытых городских пространств локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей: устройство витрин и дверных проемов, не искажающих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения конфигурации крыши на участках утраченной застройки;

снос ветхих объектов, не обладающих признаками объекта культурного наследия, при условии согласования с министерством культуры Архангельской области, и научной фиксации (по предписанию министерства культуры Архангельской области), а также при условии сохранения и музеефикации ценных фасадных деталей, выполненных из дерева и (или) из металла, сохранившихся на зданиях, подлежащих сносу;

сохранение и восстановление (регенерация) зеленых насаждений на территориях скверов, придомовых участков, разделительных полосах улиц; благоустройство этих территорий с устройством ограждений, лавок, других малых архитектурных форм;

размещение на прибрежных территориях объектов рекреационного назначения и объектов торговли (яхт-клубы, лодочные станции, кафе и т. п.) при условии принятия максимальной их высоты в пределах одного этажа (6 м от планировочной отметки земли до венчающего карниза) и нейтральной стилистики;

размещение новых сооружений преимущественно по принципу замены существующих сооружений аналогичными либо меньшими по габаритам;

принятие габаритов и форм объектов, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической природной средой, исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;

принятие максимальной высоты в пределах трех-четырех этажей высотой по 3,5 м (12-15 м от основной отметки земли до венчающего карниза на участках, являющихся смежными с охранной зоной).

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия запрещаются:

размещение новых и расширение существующих промышленных, коммунально-складских и иных предприятий, не связанных с потребностями исторически сложившихся функциональных зон, имеющих культурный, общественный, учебно-воспитательный, жилой характер;

изменение физических параметров объектов открытого акционерного общества "Архангельскхлеб" и ликероводочного завода открытого акционерного общества "Алвиз" при наращивании мощностей данных объектов;

применение типового проектирования и осуществление нового строительства по индивидуальным проектам, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 2.1 раздела II настоящих регламентов;

отводы земельных участков под новое строительство без согласования с министерством;

исключение закрытия коридоров и бассейнов видимости с точек

наилучшего восприятия архитектурных (градостроительных) доминант, ансамблей и памятников;

снос деревянных и полукаменных ценных объектов историко-градостроительной среды и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

строительство торговых центров, площадь которых превышает 450 кв. м торговых площадей;

строительство и хозяйственное использование исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади при осуществлении благоустройства участков в границах подзоны ЗРЗ-1.

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия необходимо:

сохранение панорамного обзора набережной Северной Двины с сохранением доминирующего значения сложившихся здесь архитектурных (градостроительных) доминант;

согласование сноса существующей исторической застройки с министерством;

сохранение участков исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади.

В границах подзоны ЗРЗ-1 устанавливаются ограничения по высоте зданий и сооружений в соответствии постановлением Правительства Архангельской области № 460-пп от 18 ноября 2014 года.

Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

Режим эксплуатации в границах третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения

Требования к организации и эксплуатации санитарной охраны определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" (далее по текст- СанПиН 2.1.4.1110-02).

Мероприятия по третьему поясу подземных источников водоснабжения:

выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) только при использовании защищенных

подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Мероприятия по третьему поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

В соответствии с пунктом 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Режим эксплуатации в границах зон третьей, четвертой, пятой, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги)

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов

недвижимости и осуществления деятельности:

третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

2.3. 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

В границах территории проектирования не планируются к размещению объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Баланс территории, характеристика существующих и планируемых объектов капитального строительства, расположенных в границах элемента планировочной структуры, и элементов благоустройства представлены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование объектов	Существующее положение	Планируемое решение
Площадь застройки объектами капитального строительства в том числе:	5 494,9 кв. м	5 570,1 кв. м
Многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, индивидуальная и усадебная жилая застройка, общественная застройка	4 834,1 кв. м	4 834,1 кв. м
Объект незавершенного строительства	660,8 кв. м	-
Апарт-отель (гостиница)	-	736,0 кв. м

Наименование объектов	Существующее положение	Планируемое решение
Количество проживающего населения	585 человек	585 человек
Плотность населения	372 чел./га (585 чел./1,5745 га)	372 чел./га (585 чел./1,5745 га)
Площадки общего пользования (детская игровая площадка)	171,0 кв. м	171,0 кв. м
Площадка для хозяйственных целей (твердые коммунальные отходы (далее – ТКО))	20,0 кв. м	28,0 кв. м
Озеленение территории общего пользования	150,0 кв. м	150,0 кв. м
Озелененные территории микрорайона (не менее 25% площади территории квартала)	4 324,2 кв. м	3 729,1 кв. м
Наземные гостевые автостоянки	55 машино-мест	57 машино-мест
Подземный паркинг многоквартирной жилой застройки	41 машино-место	41 машино-место
Встроенные гаражи блокированной застройки	2 машино-места	2 машино-места
Подземный паркинг общественной застройки	52 машино-места	61 машино-место
Пешеходные и транспортные пути движения	5 584,9 кв. м	6 096,8 кв. м

Планируемое развитие территории заключается в следующем:
 размещение в границах элемента планировочной структуры объекта капитального строительства – Апарта-отеля (гостиницы), с подземным паркингом на 9 машино-мест, с наземными парковками на 2 машино-места;
 благоустройство территории микрорайона;
 развитие внутриквартальных и пешеходных связей.

2.3.1. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Расчет показателей обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлен в таблице 3.

Таблица 3

Показатель	Количество мест			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия обществ. питания
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	280 кв. м торг. площади на 1 тыс. человек	40 места на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 585 человека	59 мест	106 мест	164 кв. м	24 мест

Показатель	Количество мест			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия обществ. питания
Радиус обслуживания ¹	не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — 800 м при многоэтажной застройке 500 м			

2.3.1.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшее существующее дошкольное учреждение расположено в смежном микрорайоне:

Центр развития ребенка-детский сад № 50 по адресу: ул. Свободы, д. 39 на 140 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 м в количестве 140 мест при необходимом количестве 56 мест. Доступность выполняется.

2.3.1.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ СШ № 22, просп. Советских космонавтов, д. 69 – 891 место;

МБОУ Гимназия № 3 имени К.П. Гемп, ул. Воскресенская, д. 7, корп. 1 – 1 200 мест;

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 2091 места при необходимом количестве 105 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 м. Доступность выполняется.

2.3.1.3. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости: магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены на территории проектирования и в смежных микрорайонах:

магазин "Магнит", ул. Воскресенская, д. 14 – 250 кв. м торговой площади;

магазин "Макси", ул. Воскресенская, д. 20 – 300 кв. м торговой площади;

аптека "Здравсити", ул. Воскресенская, д. 19;

аптека "Аптека им. великомученика и целителя Пантелеймона", ул. Воскресенская, д. 14;

предприятие общественного питания Ресторан-пивоварня "Кабинет"

¹ Радиус обслуживания принят согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" и таб.10.1 СП 42.13330.2016.

по адресу: ул. Воскресенская, д. 17 на 80 мест;

предприятие общественного питания "Вкусно и точка" по адресу: ул. Воскресенская, д. 19 на 60 мест;

Ресторан быстрого питания Фудкорт, ул. Воскресенская, д. 20 на 100 мест;

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 550 кв. м торговой площади при необходимом количестве 164 кв. м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 240 мест при необходимом количестве 26 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания 500 м данными предприятиями и доступность выполняется.

2.3.1.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры согласно МНГП представлен в таблице 4.

Таблица 4

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \times 0,585 = 27$ мест
Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 \times 0,585 = 205$ кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 \times 0,585 = 44$ кв. м

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года в составе Генерального плана в границах элемента планировочной структуры не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска. Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион "Динамо", ул. Садовая, д. 8 – 5 000 мест на трибунах;

ледовая арена в ТРЦ "Титан-Арена", ул. Воскресенская, д. 20;

Фитнес-клуб "Palestra", ул. Воскресенская, д. 19;

бассейн Дворца детского и юношеского творчества, наб. Северной Двины, д. 73 – площадь зеркала воды 250 кв. м;

бассейн "Водник" просп. Троицкий, д. 122 – площадь зеркала воды 1 000 кв. м.

Доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов обеспечивается в пределах радиуса доступности 1 500 м.

2.3.1.5. Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Расчет показателей обеспеченности объектами коммунально-бытового

обеспечения согласно МНГП представлен в таблице 5.

Таблица 5

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \times 0,585 = 6$
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 0,585 = 5$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 0,585 = 4$

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:

- ул. Воскресенская, д. 14, ремонт обуви – 5 рабочих места;
- ул. Воскресенская, д. 17, ремонт обуви – 4 рабочих места;
- ул. Воскресенская, д. 55, студия красоты – 6 рабочих места;
- ул. Воскресенская, д. 16, салоны красоты – 20 рабочих мест.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 35 мест при необходимом количестве 6 мест. Доступность 500 м обеспечивается.

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы пешей доступности не более 30 минут:

- сауна "Серафима" по адресу: ул. Серафимовича, д. 34 – 6 мест.

Расчетные нормы по предприятиям периодического посещения для проектируемой территории обеспечиваются в 12 места при необходимом количестве 10 мест.

В соседних территориальных округах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы пешей доступности не более 30 мин.:

- гостиница "Двина" по адресу: пр. Троицкий, д. 52 – 573 места.
- гостиница "Серафима" по адресу: ул. Серафимовича, д. 34 – 15 мест.

В границах проектирования планируется к размещению апартамент-отель (гостиница) на пересечении просп. Новгородского и ул. Сводобы на 20 мест.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

2.3.1.6. Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования, расположено почтовое отделение связи: Почта России по адресу: ул. Воскресенская, д. 75, корп. 1. Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500 м.

2.3.1.7. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно статье 25 главы 8 МНГП в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

- учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные

учреждения, кинотеатры;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

2.3.1.8. Поликлиники и медицинские учреждения

При расчете емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует использовать РНГП (в случае отнесения их объектов к объектам регионального или местного значения), а также социальные нормативы обеспеченности согласно пункту 10.1 Изменений № 3 к СП 42.13330.2016.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях (поликлиники) согласно РНГП представлены в таблице 6.

Таблица 6

Основная часть (расчетные показатели)	Правила и область применения расчетных показателей	Значение показателя	Формула расчета
Уровень обеспеченности, посещений в смену	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	11 посещение в смену	$181,5 \times 0,0585$

На территории, смежной с территорией проектирования, расположены: детская поликлиника Педиатрическое отделение № 1, просп. Троицкий, д. 49, корп. 1, доступность 840 м;

центральная поликлиника, наб. Северной Двины, д. 66, доступность 1 000 м;

университетская клиника, ул. Воскресенская, д. 14, доступность 110 м;

клиника семейной стоматологии, ул. Карла Либкнехта, д. 54, доступность 150 м.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания медицинскими учреждениями – 1 000 м. Доступность выполняется.

2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках внесения изменений в проект планировки территории центральной части не предусмотрен демонтаж объектов капитального строительства и инженерных сетей.

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов капитального строительства, различных строений и сооружений отражено в материалах по обоснованию (Том 2).

Основные требования к объекту проектирования представлены в таблице 7.

Таблица 7

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ	Планируемые проектные решения
9	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место; свыше 100 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место; свыше 500 до 1 000 мест – 20 кв. м на 1 место; свыше 1 000 – 15 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: мотели – 100 кв. м. на 1 место; кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.	Для земельного участка с кадастровым номером 29:22:040755:14 применен основной вид разрешенного использования – гостиничное обслуживание (4.7). Предусмотрено размещение в границах земельного участка Апарта-отеля (гостиницы) на 12 мест. Планируемые параметры застройки: площадь ЗУ – 1 513,0 кв. м; площадь застройки – 736,0 кв. м; процент застройки – 48,6 %; общая площадь – 2355,2 кв. м; площадь озеленения – 248,6 кв. м; процент озеленения – 16,4%; площадь дорог и тротуаров – 520,4 кв. м; хозяйственная площадка (ТКО) – 8,0 кв. м; этажность - 4 этажа, в том числе 1 подземный; кол-во машино-мест – 12 машино-мест, в том числе: 3 машино-места на открытой наземной стоянке (включая 1 машино-место для маломобильных групп населения (далее – МГН)); 9 машино-мест в подземном паркинге (включая 1 машино-место для МГН)

Технико-экономические показатели представлены в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Проект. положение
1	Территория в границах проектирования: зона смешанной и общественно-деловой застройки	га	1,5745 1,5745	1,5745 1,5745
2	Площадь застройки, в том числе: зона смешанной и общественно-деловой застройки	га	0,54949 0,54949	0,55701 0,55701
3	Площадь озеленения	га	0,44742	0,38791
4	Площадь площадок общего пользования	га	0,0191	0,0199
5	Площадь дорог и тротуаров	га	0,55849	0,60968
6	Коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (функциональной зоны))	Нормативный показатель согласно СП42.13330		
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,0	0,3 (0,54949/1,5745)	0,4 (0,55701/1,5745)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Проект. положение
7	Коэффициент плотности застройки (отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории. (функциональной зоны))	Нормативный показатель согласно Генеральному плану		
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,7	2,5 (3,9835/1,5745)	2,5 (4,00606/1,5745)
8	Общая площадь всех этажей (по внешним размерам зданий):	га		
	зона смешанной и общественно-деловой застройки		3,9835	4,00606
9	Плотность населения	чел./га	372	372
10	Количество населения	чел.	585	585
11	Общая жилая площадь	кв. м	19 181,8	19 181,8

2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части.

Графический материал отражает местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывает существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении рассматриваемой территории.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана, транспортная связь обеспечивается по ул. Воскресенской (магистральной улице общегородского значения регулируемого движения), по ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, просп. Новгородскому (улицам и дорогам местного значения).

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется.

Проектом внесения изменений в проект планировки центральной части предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное). Для движения пешеходов предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется такси, автобусными маршрутами.

Остановки общественного транспорта расположены на смежной территории по ул. Воскресенской и просп. Советских космонавтов.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуарам внутриквартальной застройки.

Предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым и общественным

зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов.

2.5.1. Расположение парковочных мест существующей жилой и общественной застройки

Стоянки автомобилей, гостевые стоянки автомобилей для существующей жилой и общественной застройки на 134 машино-места расположены в границах территории проектирования, а именно:

наземная плоскостная открытая стоянка автомобилей во дворе жилого здания ул. Воскресенская, д. 55 на 49 машино-мест, включая 6 машино-мест для маломобильных групп населения (далее – МГН);

подземная стоянка автомобилей жилого здания ул. Воскресенская, д. 55 на 40 машино-мест, включая 4 машино-места для МГН;

подземная стоянка автомобилей общественного здания ул. Воскресенская, д. 19 на 40 машино-мест, включая 4 машино-места для МГН;

индивидуальные гаражи на 2 автомобиля блокированной застройки;

наземная плоскостная открытая стоянка автомобилей на 3 машино-места для жилой застройки: ул. Свободы, д. 34, д. 36, д. 38, включая 1 машино-место для МГН.

Обеспеченность парковочными стоянками индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой и общественной застройки выполняется.

2.5.2. Расчет гостевых стоянок для планируемого объекта Апарта-отель (гостиница)

Количество парковочных мест для планируемого здания гостиницы предусмотрено с учетом РНГП и СП 257.1325800 "Здания гостиниц. Правила проектирования" на основании задания на проектирование объекта капитального строительства.

Заданием на проектирование Апарта-отеля предусмотрено разместить следующие парковочные места:

3 машино-мест на открытой наземной стоянке (включая 1 машино-место расширенного размера для МГН) в границах земельного участка, подлежащего застройке;

9 машино-мест в подземном паркинге объекта проектирования (включая 1 машино-место расширенного размера для МГН).

2.5.3. Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (МГН)

На всех стоянках общего пользования предусмотрено выделять не менее 10 процентов машино-мест (но не менее одного машино-места) для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и МГН включая 5 процентов машино-мест (но не менее одного места) расширенного размера.

2.5.4. Итоговое проектное решение

В границах территории проектирования предусмотрено разместить 137 машино-мест на открытых парковочных стоянках, включая 16 машино-мест для автотранспорта инвалидов и МГН (в том числе 7 машино-мест

расширенного размера).

На территории общего пользования по просп. Новгородскому предусмотрена площадка для кратковременной остановки автомобилей и автобусов на расстояние не менее 15 м от ближайшего перекрестка.

2.6. Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Наименование	Параметры земельного участка
1	№ участка на плане	29:22:040755:14
2	№ объекта на плане	9
3	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Гостиничное обслуживание (4.7)
4	Площадь участка	0,1513 га
5	Наименование объекта	Апарт-отель (гостиница)
Предельные параметры участка ¹		
6	Плотность застройки, тыс. кв .м/га	-
7	Высота	40 м
8	Застроенность	50 %
Показатели объекта		
9	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен	0,2208 тыс. кв. м
10	Использование подземного пространства	Подземный паркинг на 9 машино-мест
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные)	3 машино-места
12	Емкость/мощность	-

II. 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)

¹ Предельные параметры приняты согласно ПЗЗ, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка

Очередность планируемого развития территории принята по решению Технического заказчика в одну очередь – 2025-2026 год.

Развитие территории включает в себя:

размещение объекта капитального строительства – здания Апарт-отеля (гостиницы) на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040855:14 (номер на плане 9);

сохранение существующей жилой и общественной застройки;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства и социального обслуживания населения.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в таблице 10.

Таблица 10

Очередность развития территории	Этапы развития территории	Период
1 очередь	Проектирование, строительство, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, благоустройство территории в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040755:14	2025 – 2026 год

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту внесения изменений
в проект планировки центральной части
муниципального образования
"Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: ул. Свободы,
просп. Советских космонавтов,
ул. Воскресенской и просп. Новгородского
площадью 1,5745 га

Взам. инв. №

Дата и дата

Изм. №

Условные обозначения		
Сущств.	Проект.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на перекрестку
		Жилая застройка
		Административно-деловая, общественная застройка; культовые сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перекрестку
		Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
		Подземный паркинг
		Выезд в подземный паркинг
		Озелененные территории общего пользования
		Проезды, площадки с твердым покрытием
		Основные пешеходные связи
		Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность*	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	всего	застройки		общая		зданий	всего
						зданий	всего	зданий	всего		
1	Административное здание с подземным паркингом, ул. Воскресенская, д. 19	4	1	-	-	1140,2	1140,2	5230,7	5230,7	-	-
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом, ул. Воскресенская, д. 55	10-14	1	263	263	2614,3	2614,3	26006,4	26006,4	-	-
3	Учебный жилой дом "Дом А.И.Алферова", просп. Новгородский, д. 130	1	1	1	1	156,7	156,7	125,4	125,4	-	-
4	Многоквартирный жилой дом, ул. Свободы, д. 34	2	1	2	2	226,2	226,2	361,9	361,9	-	-
5	Индивидуальный жилой дом, ул. Свободы, д. 36	1	1	1	1	214,6	214,6	171,7	171,7	-	-
6	Индивидуальный жилой дом, ул. Свободы, д. 38	1	1	1	1	149,7	149,7	119,8	119,8	-	-
7	Малотракторный блокированный жилой дом, просп. Советских Космонавтов, д. 95	3	1	2	2	309,1	309,1	617,5	617,5	-	-
8	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	23,3	23,3	18,6	18,6	-	-
9	Проектируемый Апартаменты (гостиница) с подземным паркингом	4	1	-	-	736,0	736,0	2355,2	2355,2	-	-
Итого:								5570,1		35007,2	
						В том числе общая жилая площадь:		19181,8			

* - включая подземных этажей

15.25 - ППТ.1					
Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Свободы, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской и просп. Новгородского площадью 1,5745 га					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Васильева	24	02	25	
Проверил	Пушина	24	02	25	
ГИП	Аргусев	24	02	25	
Нор. контр.					
Основная часть				Статус	Лист
Чертеж планировки территории М 1:1000				П	2
				ООО "АКСИ"	