



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "Аврус"

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

15.25 - ППТ.1

Том 1. Проект внесения изменений
в проект планировки центральной части.
Основная часть.

г. Архангельск
2025 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "Аврус"

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

15.25 - ППТ.1

Том 1. Проект внесения изменений
в проект планировки центральной части.
Основная часть.

Генеральный директор  Пушина И.В.
ГИП  Артемьев В.Ф.



г. Архангельск
2025 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| 1. Общие данные | 3 |
| 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..... | 6 |
| 2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования..... | 7 |
| 2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом..... | 7 |
| 2.2.1 Зоны с особыми условиями использования | 10 |
| 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..... | 18 |
| 2.3.1 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения | 20 |
| 2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции)..... | 24 |
| 2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории | 26 |
| 2.6. Таблица к чертежу планировки территории..... | 28 |

| | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|----------------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | 15.25 – ППТ.1.ПЗ | | |
| | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |
| | Разработал | Пушина | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | Проверил | Пушина | | | | | П | 1 | 29 |
| | ГИП | Артемьев | | | | | ООО "АКСК" | | |
| Н. контр. | | | | | | | | | |
| Пояснительная записка. Содержание. | | | | | | | | | |

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).....28

| | | | | | | |
|------------------|----------------|------|--------|---------|------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | | | | | Взам. инв. № |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | |
| 15.25 – ППТ.1.ПЗ | | | | | | Лист |
| | | | | | | 2 |

области от 29 сентября 2020 года №68-п (с изменениями) (далее по тексту – 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 по тексту - 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 по тексту-МНГП);

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

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

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 планировки территории: 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 графической части 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.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

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 планировки территории 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,

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

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 – 1,5745 га.

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 (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)

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

отдых (рекреация) (5.0)

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

историко-культурная деятельность (9.3)

Условно разрешенные виды использования зоны смешанной и общественно-деловой застройки (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.

Таблица 1 — Параметры функциональных зон

| 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 |

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

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.

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:

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

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;

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

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

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

проведение научных исследований, в том числе археологических;

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

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

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;

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

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:

| | |
|--------------|----------------|
| Изм. № подл. | Взам. инв. № |
| | Подпись и дата |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

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, и научной фиксации (по предписанию министерства), а

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

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, тампонирование 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.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса 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 водоохранных 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.

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

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.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

Таблица 2 – Баланс территории

| Наименование объектов | Существующее положение | Планируемое решение |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Площадь застройки объектами капитального строительства в том числе: | 5494,9 кв.м. | 5570,1 кв.м. |
| многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, индивидуальная и усадебная жилая застройка, общественная застройка | 4834,1 кв.м. | 4834,1 кв.м. |
| объект незавершенного строительства | 660,8 кв.м. | - |
| апарт-отель (гостиница) | - | 736,0 кв.м. |
| 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 (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) | 4324,2 кв.м. | 3729,1 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 | 5584,9 кв.м. | 6096,8 кв.м. |
| | | |

Планируемое развитие территории заключается в следующем:

размещение в границах элемента планировочной структуры объекта капитального строительства - Апарт-отель (гостиницы), со подземным паркингом на 9 машино-мест, с наземными парковками на 2 машино-места;

благоустройство территории микрорайона;

развитие внутриквартальных и пешеходных связей.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

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" 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.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры представлен в таблице 4.

Таблица 4 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно МНГП

| Наименование объектов | Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел. | Значение показателя | Проектное решение |
|-----------------------|--|---------------------|-------------------------------|
| Стадион | мест на трибунах | 45 | $45 \times 0,585 = 26$ 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 границах элемента планировочной структуры не предусматривается размещение объектов физической культуры и

| | | | | | |
|------------------|----------|------|--------|---------|------|
| Взам. инв. № | | | | | |
| | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | |
| | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | |
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| 15.25 – ППТ.1.ПЗ | | | | | Лист |
| | | | | | 21 |

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 – 5000 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 1000 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 1500 м.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Расчет показателей обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения представлен в таблице 5.

Таблица 5 – Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно МНГП

| 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 предприятия 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,

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

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 предприятия 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 апартаментов (гостиница) на пересечении пр. Новгородского и ул. Свободы на 20 мест.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

Предприятия связи

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно МНГП, глава 8, статья 25 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.

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

| | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--|----------------|--|--------------|----|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Взам. инв. № | | Подпись и дата | | Инв. № подл. | | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 15.25 – ППТ.1.ПЗ | Лист |
| | | | | | 23 | | | | | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| 9 | <p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - св. 100 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место; - св. 500 до 1000 мест – 20 кв. м на 1 место; - св. 1000 – 15 кв. м на 1 место. <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p> | <p>Для земельного участка с кадастровым номером 29:22:040755:14 применение основного вида разрешенного использования- гостиничное обслуживание (4.7)</p> <p>Размещение в границах земельного участка Апарта-отеля (гостиницы) на 12 мест.</p> <p>Планируемые параметры застройки:</p> <p>площадь ЗУ – 1513,0 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 т.ч 1 подземный кол-во машино-мест – 12 машино-мест, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 машино-места на открытой наземной стоянке (включая 1 машино-место для МГН) - 9 машино-мест в подземном паркинге (включая 1 машино-место для МГН) |
|---|---|---|

Технико-экономические показатели представлены в таблице 8.

Таблица 8– Технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Существ. положение | Проект. положение |
|-------|---|--|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| 1 | Территория в границах проектирования: | га | 1,5745 | 1,5745 |
| | зона смешанной и общественно-деловой застройки | | 1,5745 | 1,5745 |
| 2 | Площадь застройки, в том числе: | га | 0,54949 | 0,55701 |
| | зона смешанной и общественно-деловой застройки | | 0,54949 | 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) |
| 7 | Коэффициент плотности застройки (отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории. (функциональной зоны)) | Нормативный показатель согласно Генеральному плану | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 15.25 – ППТ.1.ПЗ | Лист 25 |
|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------------|

| | | | | |
|----|---|---------|------------------------|-------------------------|
| | 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 | 19181,8 | 19181,8 |

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 местного значения).

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется.

Проектом планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное). Для движения пешеходов проектом 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.

| | | | | | | | | | | |
|--------------|------|----------------|--------------|--------|---------|------|------------------|--|--|------|
| Взам. инв. № | | Подпись и дата | Изм. № подл. | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 26 |
| | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 15.25 – ППТ.1.ПЗ | | | |

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 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.

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:

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).

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 маломобильных групп населения включая 5 процентов машино-мест (но не менее одного места) расширенного размера.

Итоговое проектное решение

В границах территории проектирования предусмотрено разместить 137 машино-мест на открытых парковочных стоянках, включая 16 машино-мест для автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (в т.ч. 7 машино-места расширенного размера).

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

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

2.6. Таблица к чертежу планировки территории

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

Таблица 9 – Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

| № 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 | 0,1513га |
| 5 | Наименование объекта | Апарт-отель (гостиница) |
| Предельные параметры участка* | | |
| 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 | - |

*- предельные параметры приняты согласно ПЗЗ, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | 15.25 – ППТ.1.ПЗ | Лист |
| | | | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 28 | |

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

| Лист | Наименование | Примечание |
|------|---------------------------------------|------------|
| 1 | Ведомость рабочих чертежей | |
| 2 | Чертеж планировки территории М 1:1000 | |
| | | |

Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

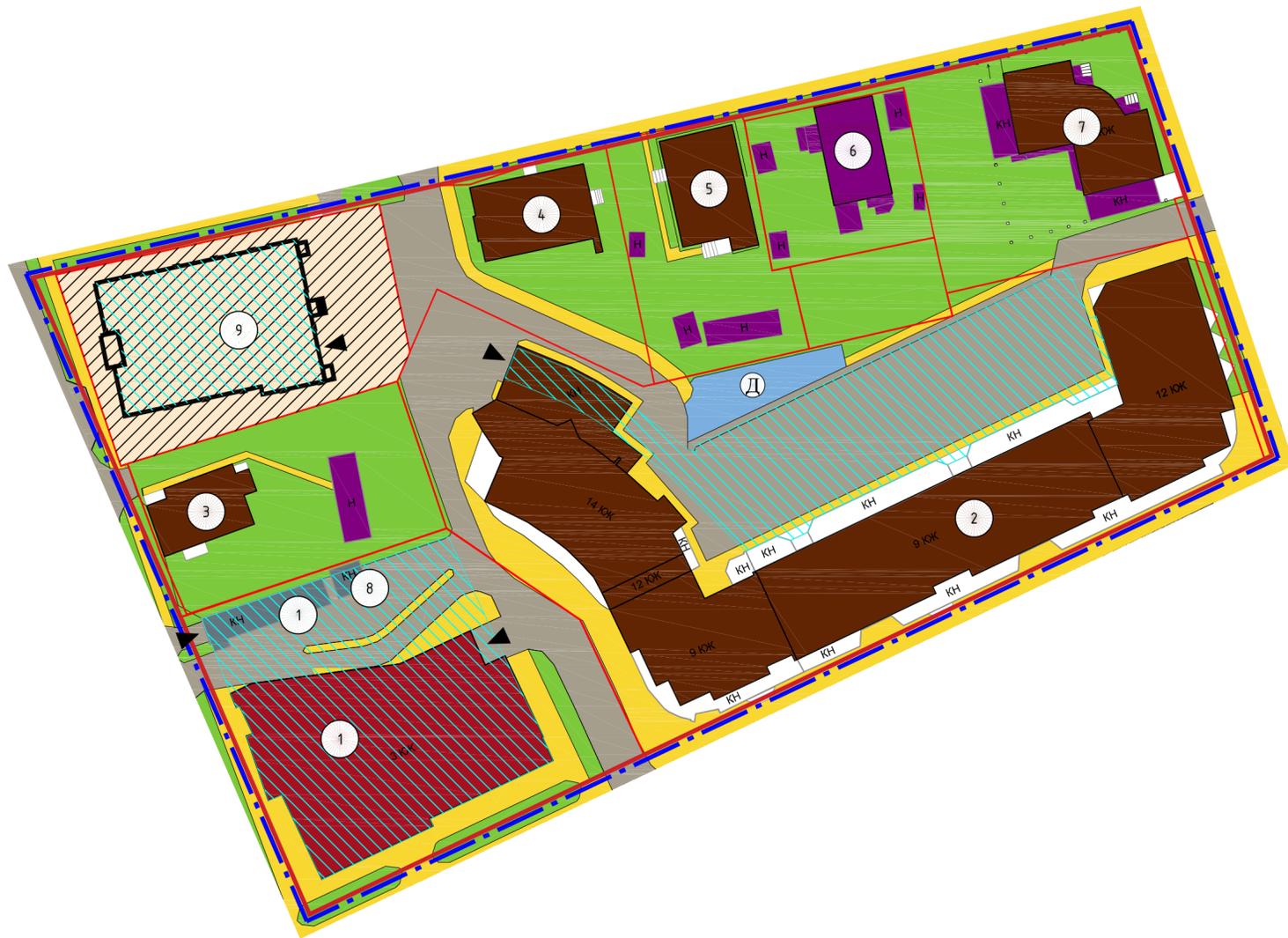


Главный инженер проекта _____  **Артемьев В.Ф.**

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

| | | | | | |
|--|---------|-----------|--------|---------|----------|
| 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. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Разработ. | | Васильева | | | 24.02.25 |
| Проверил | | Пушина | | | 24.02.25 |
| ГИП | | Артемьев | | | 24.02.25 |
| Нор. контр. | | | | | |
| Основная часть | | | | | |
| Ведомость рабочих чертежей. | | | | | |
| | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | П | 1 | 2 |
| ООО "АКСК" | | | | | |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность* | Количество | | Площадь, м ² | | | | Строительный объем, м ³ | | | |
|---------------------------------|---|------------|------------|---------|-------------------------|--------|--------|---------|------------------------------------|-------|---------|--|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая | | здания | всего | | |
| | | | | | здания | всего | здания | 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 | Усадебный 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 | Малоэтажный 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 Апартамент-отель (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 этаж

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

| | |
|--------------|-------------|
| Изм. № подл. | Изм. инв. № |
| Подп. и дата | |

| | | | | | | | |
|--|---------|-----------|--------|---------|----------|------|--------|
| 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. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |
| Разработ. | | Васильева | | | 24.02.25 | | |
| Проверил | | Пушина | | | 24.02.25 | | |
| ГИП | | Артемьев | | | 24.02.25 | | |
| Нор. контр. | | | | | | | |
| Основная часть | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| Чертеж планировки территории М 1:1000 | | | | | П | 2 | |
| ООО "АКСК" | | | | | | | |