



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 8 декабря 2021 г. № 5005р

**Об утверждении проекта планировки территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
ул. Воронина В.И., ул. Почтовый тракт, просп. Ленинградского,
ул. Русанова площадью 8,2204 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:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Воронина В.И., ул. Почтовый тракт, просп. Ленинградского, ул. Русанова площадью 8,2204 га.
2. Опубликовать распоряжение 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
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 8 декабря 2021 г. № 5005р

**Проект планировки
территории муниципального образования "Город Архангельск"
в части территории в границах ул. Воронина В.И., ул. Почтовый тракт,
просп. Ленинградского, ул. Русанова площадью 8,2204 га**

Пояснительная записка

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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 транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.1. Общие положения

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории муниципального образования "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах ул. Воронина В.И., ул. Почтовый тракт, просп. Ленинградского, ул. Русанова.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 8,2204 га.

Технический заказчик:

Индивидуальный предприниматель Романова Лидия Михайловна.

Разработчик документации:

Проектная организация – ООО "АКСК",

ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

СРО-П-111-11012010 СРО "Союз проектировщиков".

Основание для разработки документации:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 31 марта 2021 года № 1083р;

задание на подготовку документации по планировке территории, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 31 марта 2021 года № 1083р.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с требованиями

законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, в том числе:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Градостроительным кодексом Архангельской области;
- 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*";

Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п;

Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п;

местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп;

иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

В проекте учитываются основные положения:

проекта планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 517р (с изменениями).

Целью разработки проекта является:

- размещение здания магазина;
- определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;
- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Проект планировки 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 техническому заданию, проект планировки территории состоит

из основной части (том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (том 2).

Масштаб графической части проекта планировки: М 1:500.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории МО "Город Архангельск" М 1:500, представленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Основной чертеж проекта планировки (графическая часть, лист 2) включает в себя:

- красные линии, проходящие вдоль ул. Воронина В.И., ул. Почтовый тракт, просп. Ленинградского, ул. Русанова;

- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, проходящие в границах ул. Воронина В.И., ул. Почтовый тракт, просп. Ленинградского, ул. Русанова;

- вариант планировочного решения застройки территории;

- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Функциональное назначение территориальных зон, в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

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

1.2. Характеристика и местоположение градостроительного квартала

Проектируемый район расположен на правом берегу реки Северная Двина и является частью территориального округа Варамино-Фактория города Архангельска, микрорайон Фактория. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 8,2204 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с юго-западной стороны – проспект Ленинградский;

- с южной стороны – ул. Почтовый тракт;

- с северо-западной – ул. Русанова;

- с северо-восточной – ул. Воронина В.И.

В настоящее время территория района занята индивидуальной жилой застройкой, среднеэтажной жилой застройкой, многоэтажной (высотной) жилой застройкой, магазинами, объектами для хранения автотранспорта. В границах территории планировки расположены объекты инженерного, транспортного, коммунального назначения.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск".

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- формирование системы зон отдыха для населения жилой застройки;

- формирование системы пешеходных зон в районе жилой застройки;

- формирование внутриквартальной дорожной сети и мест хранения автотранспорта в районе жилой застройки;

- формирование застройки в соответствии с установленными

территориальными зонами.

Застройка, в границах территории проекта планировки, предусмотрена высотой не более 12 этажей. Проектом предлагается организация внутренних пешеходных связей.

Для достижения целостности и завершенности градостроительных решений на каждом этапе развития района предлагается очередность освоения территории.

На I очередь, до 2025 года включительно, предлагается решить следующие градостроительные задачи:

- размещение здания магазина;

- определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов и дикорастущим озеленением. Спортивные площадки на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими площадками и парковочными стоянками незначительная.

Территория проекта планировки расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

- третья и пятая подзоны приаэродромной территории;

- шестая подзона приаэродромной территории;

- зона 2-го и 3-го пояса санитарной охраны (ЗСО) питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.

1.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

Существующее положение: проектируемая территория характеризуется наличием сохраняемой индивидуальной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной (высотной) жилой застройки.

Перспективное положение: размещение новых объектов жилой застройки не предусмотрено.

В границах территории проектирования располагаются:

- индивидуальные жилые дома площадью застройки – 557,5 м²;

- среднеэтажный многоквартирный жилой дом площадью застройки – 1 680,0 м²;

- многоэтажные жилые дома площадью застройки – 2 341,6 м².

Расчет численности проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в существующих жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы №2, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

Норма площади квартир в расчете на одного человека:

- 40 м² (бизнес класс) - 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства;

- 30 м² (эконом класс) - 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства.

Доля в общем объеме жилищного строительства принята в соответствии с техническим заданием заказчика.

Общая площадь существующих жилых помещений принята в размере 70 процентов от общей площади жилых зданий и составляет: 18 682,93 кв. м $((423,7+9945,6+16320,6) \text{ кв. м} * 0,7)$.

Расчетное количество человек составляет – 546 чел. $(18682,93*0,5/40+18682,93*0,5/30)$

1.4. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры для населения

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется.

Транспортная доступность к территории проекта планировки осуществляется с магистрального проспекта общегородского значения регулируемого движения – просп. Ленинградский и по магистральной улице районного значения – ул. Воронина В.И, улицам местного значения – ул. Почтовый тракт и ул. Русанова.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами – № 5, 10, 41, 42, 43, 44, 64, 104, 108.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элемента планировочной структуры.

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

Данным проектом планировки 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, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения – 40 км/ч;

ширина полосы движения – 3,5 м;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 50 м;

наибольший продольный уклон – 70 процентов.

Проектом планировки предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров вдоль магистральных улиц и дорог составляет не менее 2,25 м. Ширина тротуаров вдоль внутриквартальных проездов составляет не менее 1,0 м.

Обеспеченность планировочного района объектами транспортной инфраструктуры для населения обеспечивается наличием следующих объектов:

улично-дорожная сеть;

автомобильный и общественный транспорт;

парковочные стоянки.

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки

и в пределах улиц и дорог парковочные места общим числом 131 машино-место на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей, включая 13 машино-мест для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (включая 7 машино-мест расширенного размера).

Размещение автотранспорта для длительного хранения предусмотрено в гаражах, располагаемых в границах проектирования, с количеством 51 машино-место. Эксплуатация данных объектов предусмотрена населением проектируемого района и смежных микрорайонов жилой застройки.

Согласно пункту 3 статьи 12 главы 4 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности до 30–40 минут, не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 м от входа в жилые здания.

1.5. Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения

Нормируемые элементы дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии статьи 20 правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 6 апреля 2021 года № 14-п, а также местных нормативов градостроительного проектирования.

Площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице № 1

Таблица № 1. Площади нормируемых элементов дворовой территории

Площадки	Удельные размеры площадок (кв. м/ чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв. м	Проектные решения, кв. м	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	$0,3 \cdot 546$	163,8	502,8	12

Для отдыха взрослого населения	0,1	0,1·546	54,6	301,5	10
Для занятий физкультурой	1,0	1,0·546	546,0	1622,0	10-30
ИТОГО:			764,4	2426,3	
Для хозяйственных целей	0,15	0,15·546	81,9	206,2	20
Для сушки белья	По проекту		146,8	146,8	не нормируется
Итого			228,7	353,0	

Согласно пункту 14 статьи 29 правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего свода правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Согласно требований СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 процентов общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

Расчет площадок: площадь территории жилой застройки 4,7392 га x 10 % = 0,4739 га, допустимо сокращение площади площадок на 50 % (0,4739 га x 50 % = 0,2370 га = 2370 кв. м) в зависимости от климатической зоны ПА.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет 2 426,3 кв. м – обеспеченность выполняется.

Нормируемые элементы обеспеченности образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлены в таблице № 2.

Таблица № 2. Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 м ² торг. на 1 тыс. человек	30 м ² на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
Численность населения 546 чел.	55 мест	99 мест	38,2 м ²	16,4 м ²	5 мест

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в границах проектирования:

детский сад №154 "Колобок", Почтовый тракт, 4, на 228 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 228 мест при необходимом количестве 55 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ СШ №28, ул. Воронина В.И., д. 27, на 1 040 мест;

МБОУ СШ №30, ул. Квартальная, д. 10, на 700 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 1 740 мест при необходимом количестве 99 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500-750 м. Доступность выполняется.

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 в границах территории проектирования:

торговый комплекс, просп. Ленинградский, 311 – 1 898 м² торговой площади;

магазин – 453 м² торговой площади;

продуктовый магазин, ул. Русанова, 8, корп. 1 – 98 м² торговой площади.

кафе-бар "Фонтан", ул. Русанова, 8 – 46 мест;
 кулинария "Вкусно", просп. Ленинградский, 311, стр.10 – 12 мест.
 аптека "Армида", просп. Ленинградский, 311;
 аптека "Вита Норд", ул. Русанова, 8.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для продовольственных товаров в 551 м² торговой площади при необходимом количестве 38,2 м²;

для непродовольственных товаров в 1 898 м² торговой площади при необходимом количестве 16,4 м²;

для общественного питания в 110 мест при необходимом количестве 5 мест;

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания 500 м предприятиями торговли и общественного питания – доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местных норм проектирования представлены в таблице № 3.

Таблица № 3. Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	45 x 0,546 = 25 мест
Спортзал	кв. м площади пола	350	350 x 0,546 = 191 кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	75 x 0,546 = 41 кв. м

В соответствии со Сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года в границах территории проекта планировки не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа "Город Архангельск". Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

Центр развития и спорта "Норд Арена" просп. Советских космонавтов, д. 179, площадь зеркала воды двух бассейнов 260 кв. м;

Центр развития и спорта "Норд Арена" просп. Советских космонавтов, д. 179, спортивных залов 320 кв. м.;

стадион "Динамо" с трибунами на 5 тысяч мест.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для стадионов с 5 тыс. мест на трибунах;

для спортзалов с 320 кв. м площади пола;

для бассейнов с 260 кв. м зеркала воды.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи
 Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местным нормам проектирования представлены в таблице № 4.

Таблица № 4. Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местным нормам проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Формула расчета	Радиус обслуживания	Проектное решение
Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест	$9 \times 0,546 = 5$	500 м - обеспечивается	10 раб. мест - обеспеченность выполняется
Бани, сауны	8 мест	$8 \times 0,546 = 5$		5 мест - обеспеченность выполняется
Гостиницы	6 мест	$6 \times 0,546 = 4$		202 места - обеспеченность выполняется

Обеспеченность предприятиями коммунально-бытового обслуживания и связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500 м.

Доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания и связи выполняется в пределах шаговой доступности и не превышает 30 минут.

Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи:

ул. Воронина В.И., д. 4, отделение № 30 почтовой связи Почты России.

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500 м, доступность выполняется и не превышает 30 мин. пешей ходьбы.

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно статье 25 главы 8 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, 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

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчетным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах планировки территории.

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

Архангельская городская клиническая больница № 4, Дачная, д. 30;

Архангельская областная клиническая стоматологическая поликлиника, ул. Папанина, д. 9.

Территориальная доступность выполняется и составляет не более 1 000 м.

1.6. Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

Теплоснабжение

Существующее положение: Энергогенерирующие сооружения и устройства, котельные, предназначенные для теплоснабжения городской застройки, размещаются на территории производственных зон. Обеспечение многоквартирной жилой, общественной и коммунально-транспортной застройки расположенной в границах территории проектирования выполняется со стороны ул. Русанова и ул. Воронина В.И., от магистральных тепловых сетей, проходящих за границами проектируемой территории. В границах территории проектирования расположены подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении. Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки предусмотрено от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.

Перспективное положение: строительство новых сетей теплоснабжения не предусмотрено. Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки от централизованных тепловых сетей допустимо предусматривать в соответствии с договором на технологическое подключение с ресурсоснабжающей организацией.

Нормативы обеспеченности объектами теплоснабжения принимаются в размере не менее 0,5 килокалории на отопление 1 кв. м площади в год.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района на перспективу составит 0,035 Гкал/год $(0,5 \text{ ккал/год} * (423,7 + 9945,6 + 16320,6 + 4280,4 + 1070 + 298,1 + 10256,2))$. Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

Водоснабжение и водоотведение

Существующее положение: в границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие общественную и жилую застройку.

Перспективное положение: проектом планировки допускается строительство подземных сетей водоснабжения и водоотведения протяженностью 0,5 км в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое подключение выполняется на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб. м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет 52,42 тыс. м³/год (96 куб. м х 546 чел).

Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории.

Суточный объем поверхностного стока представлен в таблице № 5.

Таблица № 5. Суточный объем поверхностного стока

Функциональное назначение территории	Объем поверхностных вод, поступающих на очистку (куб. м/ сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
От 5 до 10	45	$45 \times 8,2204 = 369,92$ куб. м/ сут.

Обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей обеспечивается. Подключение существующих и проектируемых объектов предусмотрено к централизованным городским инженерным сетям согласно договорам на технологическое подключение ресурсоснабжающих организаций.

Электроснабжение

Нормативы, применяемые для расчетов системы электроснабжения представлены в таблице № 6.

Таблица № 6. Нормативы, применяемые для расчетов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв. м общей площади зданий	30	$30 \times (423,7 + 9945,6 + 16320,6) = 800,7$ кВт
Общественно-деловая застройка		40	$40 \times (4280,4 + 1070 + 298,1) = 225,9$ кВт

Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	$170 \times (8,2204 - 3,4812 \text{ га}) = 805,7 \text{ кВт}$
---	--------	-----	---

Существующее положение: Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем размещения существующей трансформаторной подстанции (ТП-309) в границах проекта планировки по адресу: ул. Воронина В.И., д. 15, стр. 1.

Показатели электропотребления представлены в таблице № 7.

Таблица № 7. Показатели электропотребления

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	1 870	5 200	$1\,870 \times 334 = 624,58 \text{ МВт·ч/год}$
с кондиционерами	2 200	5 700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	2 310	5 300	$2\,310 \times 212 = 489,72 \text{ МВт·ч/год}$
с кондиционерами	2 640	5 800	-

Перспективное положение: проектом планировки допускается строительство подземных или воздушных линий электропередач в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (ред. от 26 апреля 2021 года).

Газоснабжение

Существующее положение: в границах территории проектирования расположены газораспределительные подстанции, обеспечивающие многоквартирную жилую застройку.

Перспективное положение: строительство новых сетей газоснабжения не предусмотрено.

Расчетные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно местным нормам проектирования для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере не менее 120 куб. м на 1 человека в год и составляет

65,5 тыс. куб. м в год.

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учетом нормативов потребления природного газа, указанных в таблице № 8.

Таблица № 8. Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета)

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Расчетный показатель, куб.м/ чел. в месяц
Плита в расчете на 1 человека (с централизованным горячим водоснабжением)	Куб. м/ чел. в месяц	8	8 x 546=4368
Отопление		7	Не предусмотрено ППТ

Порядок определения норм потребления сжиженного углеводородного газа (СУГ) на бытовые нужды населения при газоснабжении от резервуарных и групповых баллонных установок выполняют Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации руководствуясь "Методикой расчета норм потребления сжиженного углеводородного газа населением при отсутствии приборов учета газа".

1.7. Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций определяются в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Площади земельных участков для размещения пожарных депо устанавливаются с учетом следующих нормативов:

- на 2 пожарных автомобиля - 0,8 га;
- на 4 пожарных автомобиля - 1,0 га;
- на 6 пожарных автомобилей - 1,2 га.

В смежных микрорайонах располагаются объекты ГО и ЧС:

Пожарно-спасательная часть №2, ул. Папанина, д. 28, корпус 1.

Обеспеченность территории проектирования объектами ГО и ЧС обеспечивается в радиусе зоны обслуживания не более 3 км.

1.8. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектным решением, в границах планировочного района, допустимо размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения в виде объектов транспорта, энергетики, здравоохранения,

образования, физической культуры и спорта, иных объектов. Непосредственное размещение данных объектов проектом планировки не предусмотрено.

Планируемые параметры, местоположение и назначение планируемых объектов регионального и местного значения соответствуют нормативам градостроительного проектирования, а именно: Градостроительному кодексу Российской Федерации; местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567; СП 42.13330.2011. "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

1.9. Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития

Программа комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры муниципального образования "Город Архангельск" на период 2018 – 2025 годов, а также программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры на период до 2025 года не включает в себя мероприятия, затрагивающие территорию данного проекта планировки.

1.10. Характеристика планируемого развития территории

В соответствии с картой градостроительного зонирования на исторически центральную часть города Архангельска, разрабатываемая проектом территория не находится в границе зон с особыми условиями использования по объектам охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с данными градостроительного зонирования территория проектирования относится к следующим зонам:

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

Основные виды разрешенного использования зоны О1-1 представлены в таблице № 9.

Таблица № 9. Основные виды разрешенного использования зоны О1-1

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 2 000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка – 1 200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	Минимальный размер земельного участка – 1 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. 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 %.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	Минимальные размеры земельного участка: - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую

	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	помощь в стационарных условиях, при вместимости: до 50 коек – 250 кв. м на 1 койку; свыше 50 до 100 коек – 150 кв. м на 1 койку; свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку; свыше 200 до 400 коек – 80 кв. м на 1 койку; свыше 400 до 800 коек – 60 кв. м на 1 койку; свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку; - медицинские организации скорой медицинской помощи – 1 000 кв. м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв. м на каждый автомобиль. 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 %.
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.	Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования: - до 100 мест – 40 кв. м на место; - свыше 100 мест – 35 кв. м на место. Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости: от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося; от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося; от 800 до 1 100 учащихся – 33 кв. м на учащегося; от 1 100 до 1 500 учащихся – 21 кв. м на учащегося; от 1 500 до 2 000 учащихся – 17 кв. м на учащегося; свыше 2 000 учащихся – 16 кв. м на учащегося. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20 %. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы: - до 3 машин – 5 000 кв. м; - от 4 до 6 машин – 9 000 кв. м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Минимальные размеры земельного участка: - общедоступные библиотеки: 32 кв. м. на 1 000 ед. хранения; - детские библиотеки - 36 кв. м. на 1 000 ед. хранения; - юношеские библиотеки - 38 кв. м. на 1 000 ед. хранения; - учреждения культуры клубного типа – 4 000 кв. м; - музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв. м экспозиционной площади; - театры – 1 га; - концертные залы – 0,7 га; - универсальных спортивно-зрелищных залов – 1,5 га Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития не подлежат установлению. 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 %
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер земельного участка общежития – 1 000 кв. м. 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 %

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. 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 %
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальные размеры земельного участка - отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах; - операционная касса – га на объект: 0,2 – при 2 операционных кассах; 0,5 – при 7 операционных кассах. 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 %
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка: при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект; при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект; 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 %
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 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 %

Развлечения (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. 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 %
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей: одноэтажные – 30 кв. м/машино-место; двухэтажные – 20 кв. м/машино-место; трехэтажные – 14 кв. м/машино-место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. 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 – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15 %
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования зоны О1-1 представлены в таблице № 10.

Таблица № 10. Условно разрешенные виды использования зоны О1-1

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельных участков	Описание видов разрешённого использования	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальные размеры земельного участка – 1 000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. 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 – не подлежит установлению Предельная высота объекта 65 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %

Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно. Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. 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 %
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв. м торговой площади): - до 250 кв. м торговой площади – 0,08; - свыше 250 до 650 кв. м торговой площади – 0,06; - свыше 650 до 1 500 кв. м торговой площади – 0,04; - свыше 1500 до 3500 кв. м торговой площади – 0,02. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта – 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. 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 – 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %

Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Минимальные размеры земельного участка: - физкультурно-спортивные залы – 7 000 кв. м/ тыс. чел.; - плавательные бассейны – 3500 кв. м/ тыс. чел.; - плоскостные сооружения – 2 500 кв. м/ тыс. чел.; Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное кол-во надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению Предельная высота объекта – не подлежит установлению Минимальная доля озеленения территории – 15 %
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Минимальные размеры земельного участка – 1 000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 5 Предельная высота объекта не более 27 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений,	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии –

	навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению Предельная высота объекта – не подлежит установлению Минимальная доля озеленения территории – 15 %
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению

В границах территории проектирования предполагается к размещению следующих объектов капитального строительства:

здание магазина, площадью застройки 524м².

Территория проекта планировки расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

третья и пятая подзоны приаэродромной территории;

шестая подзона приаэродромной территории;

зона 2-го и 3-го пояса санитарной охраны (ЗСО) питьевого и хозяйственно-ботового водоснабжения;

охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.

1.11. Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели представлены в таблице № 11.

Таблица 11 — Техничко-экономические показатели

п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строительства	Расчетный срок
	2		4	5	6
	Территория в границах проектирования, в том числе	га	8,2204	8,2204	8,2204
	- зона многоквартирной жилой застройки		4,3942	4,3942	4,3942
	- зона индивидуальной жилой застройки		0,3450	0,3450	0,3450
	Площадь застройки, в том числе:	га	2,2537	2,3061	2,3061
	- объекты жилой застройки		0,4579	0,4579	0,4579
	- объекты общественно-делового назначения		0,3428	0,3952	0,3952
	- прочие сооружения		1,4530	1,4530	1,4530

1	2	3	4	5	6
	Улично-дорожная сеть, в том числе:	га	1,7992	2,1951	2,1951
	- дороги и проезды		0,9877	1,2667	1,2667
	- тротуары		0,8115	0,9284	0,9284
	Дворовые территории и территории общего пользования:	га	-	0,2780	0,2780
	- площадки для игр детей		-	0,0503	0,0503
	- площадки для отдыха взрослого населения		-	0,0302	0,0302
	- спортивные площадки		-	0,1622	0,1622
	- площадки для хозяйственных целей		-	0,0353	0,0353
	Площадь озеленения	тыс. кв. м	4,1675	3,4412	3,4412
	Процент озеленения	%	5,07	4,19	4,19
	Процент застройки	%	27,4	28,1	28,1
	Плотность застройки		0,51	0,52	0,52
	Общая площадь, в том числе :	тыс. кв. м общей площади	42,2068	42,5946	42,5946
	- жилой фонд		26,6899	26,6899	26,6899
	- магазины		3,8926	4,2804	4,2804
	Плотность населения	чел/ га	66	66	66
	Количество населения	чел	546	546	546
	Протяженность сетей в части нового строительства	км	Данные отсутствуют		
	- канализация	км		0,5	-
	- водоснабжение	км		0,5	-
	- теплоснабжение	км		-	-
	- электроснабжение	км		0,5	-

2. Положения об очередности планируемого развития территории

Положения об очередности планируемого развития территории представляют собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

В настоящем проекте планировки территории предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

жилая застройка;

общественная застройка;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования,

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в таблице № 12.

Таблица 12 — Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
I –я очередь развития – 2021-2025 год		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2021 году
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	
II –я очередь развития (расчетный срок) – 2040 год		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2021 году
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	

