



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14 ноября 2022 г. № 7228р

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района  
Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск"  
в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе  
площадью 10,6760 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 внесения изменений в проект планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 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 14 ноября 2022 г. № 7228р

**ПРОЕКТ**  
**внесения изменений в проект планировки района Исакогорки**  
**муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента**  
**планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га**

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

1. Общие положения

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Элемент планировочной структуры: Лахтинское шоссе расположен в Исакогорском территориальном округе города Архангельска.

Общая площадь элемент планировочной структуры составляет 10,6760 га.

Технический заказчик: Полозов Алексей Сергеевич.

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 22 февраля 2022 года № 932р "О внесении изменения в приложение к распоряжению Главы городского округа "Город Архангельск" от 26 июля 2021 года № 3044р";

задание на внесение изменений в проект планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" 26 июля 2022 года № 3044р.

Проект внесения изменений в проект планировки выполнен в соответствии с требованиями законодательства, установленными

государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства.

Нормативно-правовая база для выполнения работ:

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

проект планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4499р (с изменениями), (далее – проект планировки района Исакогорки);

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

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

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

В проекте учитываются основные положения:

проекта планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4499р (с изменениями);

положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения;

требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанных в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;

границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

границ зон с особыми условиями использования территорий;

местных нормативов, региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

иных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Основными задачами проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки являются:

определение красных линий путем исключения территориальной зоны О1 из территорий общего пользования;

определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 29:16:221301:61 с соблюдением минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, а также предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны О1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки, а именно: максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 процентов, минимальная зона озеленения территории 15 процентов;

предусмотреть увеличение земельного участка путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена;

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 с учетом карты планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана;

разработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га;

увеличение жилой площади на территории проектирования на основании проектных решений проекта планировки района Исакогорки.

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

Масштаб графической части проектной документации: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:1000, представленной заказчику департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" в бумажном и электронном виде.

Графические материалы проекта включают в себя:

красные линии, проходящие вдоль основных транспортных магистралей Лахтинского шоссе;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, проходящие в части территории в границах Лахтинского шоссе;  
 вариант планировочного решения застройки территории;  
 границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Чертеж планировки территории представлен в приложении к настоящему проекту внесения изменений в проект планировки.

## 2. Характеристика и местоположение градостроительного квартала

Проектируемый район расположен на левом берегу реки Северной Двины и является частью территориального округа Исакогорка города Архангельска. Территория в границах элемента планировочной структуры составляет 10,6760 га.

Граница проектируемой территории примыкает к Лахтинскому шоссе (улица и дорога местного значения).

В настоящее время территория района занята существующей разноэтажной застройкой, зданием мастерской, общественными объектами и среднеэтажной жилой застройкой.

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

Линейные объекты в границах разработки проекта отсутствуют.

Объекты незавершенного строительства в границах разработки отсутствуют.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), тротуаров, газонов. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Спортивные площадки и парковочные стоянки на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими площадками незначительная.

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

третья, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории;  
 иная охраняемая (запретная зона военного объекта).

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

многофункциональная общественно-деловая зона, кодовое обозначение – О1;

зона специализированной общественной застройки, кодовое обозначение – 2;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами, кодовое обозначение – ЖЗ;

зона транспортной инфраструктуры, кодовое обозначение – Т;

зона озелененных территорий общего пользования, кодовое обозначение – Пл.

Проект внесения изменений в проект планировки территории не предусматривает увеличение коэффициента плотности застройки от предусмотренных генеральным планом показателей.

Правила землепользования и застройки определяют основные и условно разрешенные виды использования земельных участков, расположенных в установленных территориальных зонах.

Основные виды разрешенного использования многофункциональной общественно-деловой зоны (О1):

- бытовое обслуживание;
- здравоохранение;
- образование и просвещение;
- культурное развитие;
- государственное управление;
- деловое управление;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- развлечения;
- служебные гаражи;
- отдых (рекреация);
- обеспечение обороны и безопасности;
- обеспечение вооруженных сил;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- благоустройство территории.

Основные виды разрешенного использования территории многофункциональной общественно-деловой зоны (О1), в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории:

- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- бытовое обслуживание;
- образование и просвещение;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- магазины;
- общественное питание;
- отдых (рекреация);
- благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования многофункциональной общественно-деловой зоны (О1):

- растениеводство;
- для индивидуального жилищного строительства;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

хранение автотранспорта;  
 коммунальное обслуживание;  
 религиозное использование;  
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));  
 рынки;  
 объекты дорожного сервиса;  
 спорт;  
 причалы для маломерных судов;  
 производственная деятельность;  
 тяжелая промышленность;  
 склады;  
 транспорт;  
 водный транспорт.

Условно-разрешенные виды использования территории многофункциональной общественно-деловой зоны (О1), в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории:

для индивидуального жилищного строительства;  
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка;  
 хранение автотранспорта;  
 коммунальное обслуживание;  
 банковская и страховая деятельность;  
 объекты дорожного сервиса;  
 спорт.

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной общественной застройки (О2):

социальное обслуживание;  
 бытовое обслуживание;  
 здравоохранение;  
 образование и просвещение;  
 государственное управление;  
 отдых (рекреация);  
 обеспечение внутреннего правопорядка;  
 благоустройство территории.

Основные виды разрешенного использования территории зоны специализированной общественной застройки (О2), в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории:

среднеэтажная жилая застройка;  
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);  
 бытовое обслуживание;  
 образование и просвещение;  
 обеспечение внутреннего правопорядка;  
 магазины;  
 общественное питание;

отдых (рекреация);  
 благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования зоны специализированной общественной застройки (О2):

для индивидуального жилищного строительства;  
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка;  
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);  
 коммунальное обслуживание;  
 религиозное использование;  
 магазины;  
 общественное питание;  
 гостиничное обслуживание;  
 спорт.

Условно-разрешенные виды использования территории зоны специализированной общественной застройки (О2), в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории:

для индивидуального жилищного строительства;  
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка;  
 хранение автотранспорта;  
 коммунальное обслуживание;  
 банковская и страховая деятельность;  
 объекты дорожного сервиса;  
 спорт.

Основные виды разрешенного использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ):

среднеэтажная жилая застройка;  
 бытовое обслуживание;  
 здравоохранение;  
 образование и просвещение;  
 обеспечение внутреннего правопорядка;  
 культурное развитие;  
 деловое управление;  
 магазины;  
 общественное питание;  
 благоустройство территории.

Основные виды разрешенного использования территории зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории:

среднеэтажная жилая застройка;  
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);  
 бытовое обслуживание;  
 образование и просвещение;  
 обеспечение внутреннего правопорядка;  
 магазины;

общественное питание;  
отдых (рекреация);  
благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ):

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));

для индивидуального жилищного строительства;  
малоэтажная многоквартирная жилая застройка;  
хранение автотранспорта;  
коммунальное обслуживание;  
религиозное использование;  
банковская и страховая деятельность;  
спорт;  
причалы для маломерных судов;  
обеспечение обороны и безопасности.

Условно-разрешенные виды использования территории зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории:

для индивидуального жилищного строительства;  
малоэтажная многоквартирная жилая застройка;  
хранение автотранспорта;  
коммунальное обслуживание;  
банковская и страховая деятельность;  
объекты дорожного сервиса;  
спорт.

Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (Т):

транспорт;  
объекты дорожного сервиса;  
служебные гаражи;  
отдых (рекреация);  
благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования зоны транспортной инфраструктуры (Т):

хранение автотранспорта;  
коммунальное обслуживание;  
обеспечение внутреннего правопорядка.

Основные виды разрешенного использования зоны озелененных территорий общего пользования (Пл):

запас;  
благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования зоны озелененных территорий общего пользования (Пл):

религиозное использование;  
 коммунальное обслуживание;  
 парки культуры и отдыха;  
 общественное питание;  
 отдых (рекреация);  
 автомобильный транспорт;  
 обеспечение внутреннего правопорядка.

### 3. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

Существующее положение: проектируемая территория характеризуется наличием среднеэтажной жилой застройки общей площадью 11 472 кв. м.

Перспективное положение: проектом предусмотрено размещение объектов среднеэтажной многоквартирной застройки площадью 19 121,9 кв. м.

Расчет численности проживающих людей в существующих жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы 2 СП 42.13330.2016.

Норма площади квартир в расчете на одного человека:

40 кв. м (бизнес класс) – 0,5 –доля в общем объеме жилищного строительства;

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

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

Общая площадь существующих жилых помещений принята в размере 70 процентов от общей площади жилых зданий и составляет 8 030,40 кв. м ( $11\,472,0 \text{ кв. м} * 0,7$ ). Количество человек составляет 235. ( $8\,030,40 * 0,5 / 40 + 8\,030,40 * 0,5 / 30$ ).

Общая площадь планируемых жилых помещений принята в размере 70 процентов от общей площади жилых зданий и составляет: 21 415,73 кв. м ( $30\,593,9 \text{ кв. м} * 0,7$ ). Расчетное количество человек составляет 625. ( $21\,415,73 * 0,5 / 40 + 21\,415,73 * 0,5 / 30$ ).

Планируется увеличение численности населения с 235 до 625 человек и увеличение плотности населения с 22 до 59 чел/га.

### 4. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры для населения

Существующее положение: в границах территории проектирования обеспеченность территории объектами транспортной инфраструктуры представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), тротуаров.

Перспективное положение: на территории проектирования предусматривается размещение объектов улично-дорожной сети в виде проездов с парковочными стоянками и тротуаров.

Транспортная доступность к территории планировки осуществляется по Лахтинскому шоссе – улице местного значения.

Проектом внесения изменений в проект планировки предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из тротуарной плитки с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25 метра.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

личным автомобильным транспортом и такси;  
автобусными маршрутами – № 3, 23, 115, 125.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элементов планировочной структуры.

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

Данным проектом 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 – 20 км/ч;  
ширина полосы движения – 3,5 м;  
число полос движения – 2;  
наименьший радиус кривых в плане – 50 м;  
наибольший продольный уклон – 70 %.

Территория проектирования характеризуется отсутствием объектов для постоянного хранения автомобилей (гаражей), данные объекты располагаются на смежных территориях за границами проектирования.

Хранение автомобилей предусматривается осуществлять на проектируемых парковочных местах территории жилой и общественной застройки, вдоль улиц, дорог и проездов.

#### 4.1. Расчет парковочных мест для жилой застройки

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки без привязки к этажности принято в соответствии со статьей 22 правил землепользования и застройки:

1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений.

Общая площадь жилых помещения составляет 21 415,73 кв. м (общая площадь жилых зданий 30 593,9 кв. м \* 0,7 = 21 415,73 кв. м).

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принято в соответствии с приложением Ж "СП 42.13330.2016.

#### 4.2. Расчет парковочных мест для объектов торговли

Расчет выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 как для объекта торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп, из расчета 1 машино-место на 40 – 50 кв. м общей площади объекта.

#### 4.3. Расчет парковочных мест для инвалидов и маломобильных групп населения

Согласно таблице 20 статьи 24 местных нормативов для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (далее – МГН) предусмотрено не менее 10 процентов мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5 процентов мест расширенного размера.

Согласно статье 12 местных нормативов градостроительного проектирования 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.

Расчетное число парковочных мест представлено в таблице 1.

Таблица 1

| № п/п | Наименование                                           | Расчет          | Расчетное число машино-мест | В т.ч. мест для МГН расширенного размера |
|-------|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|------------------------------------------|
| 1     | Жилая застройка,<br>$S_{\text{общ.}} = 21415,73$ кв. м | 21 415,73 / 240 | 90                          | 9/5                                      |
|       | Итого                                                  |                 | 90                          | 9/5                                      |
| 2     | Магазин, $S_{\text{общ.}} = 434,9$ кв. м               | 434,9 / 50      | 9                           | 1/1                                      |
| 3     | Торговое здание,<br>$S_{\text{общ.}} = 427,4$ кв. м    | 427,4 / 50      | 9                           | 1/1                                      |
| 4     | Торговый центр,<br>$S_{\text{общ.}} = 646,0$ кв. м     | 646,0 / 70      | 13                          | 2/1                                      |
|       | Итого                                                  |                 | 31                          | 4/3                                      |
|       | Всего                                                  |                 | 121                         | 13/8                                     |

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки 202 машино-места (в том числе 27 машино-мест для МГН, из них 12 машино-мест расширенного размера) на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, что превышает расчетное число машино-мест.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности до 30 – 40 мин, не более 800 метров.

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

### 5.1. Нормируемые элементы дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии со статьей 20 правил землепользования и застройки, а также местных нормативов, и представлен в таблице 2.

Таблица 2

| 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 обществ. зданий (м) |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,3                                    | $0,3 \cdot 625 \cdot 0,5^1$ | 93,75                             | 2203,7                   | 12                                                               |
| Для отдыха взрослого населения                          | 0,1                                    | $0,1 \cdot 625 \cdot 0,5^1$ | 31,25                             | 1699,9                   | 10                                                               |
| Для занятий физкультурой                                | 1,0                                    | $1,0 \cdot 625 \cdot 0,5^1$ | 312,5                             | 1 927,3                  | 10-30                                                            |
| Итого                                                   |                                        |                             | 437,5                             | 5 830,9                  |                                                                  |
| Для хозяйственных целей                                 | 0,15                                   | $0,15 \cdot 625$            | 94,0                              | 94,0                     | 20                                                               |
| Итого                                                   |                                        |                             | 94,0                              | 94,0                     |                                                                  |
| Всего                                                   |                                        |                             |                                   | 5 924,90                 |                                                                  |

Согласно пункту 14 статьи 29 местных нормативов 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 требованиям СП 42.13330.2016 необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий для всей территории проектирования, а именно: в размере 10 процентов общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны 10,676 га – 0,4162 (территория детского сада)) \* 10 % = 1,026 га, допустимо сокращение площади площадок

<sup>1</sup> - сокращение зон на 50 процентов согласно СП 42.13330.2016 в зависимости от климатической зоны ПА.

на 50 процентов ( $1,026 \text{ га} * 50\% = 0,513 \text{ га} = 5 \text{ 130 кв. м}$ ) в зависимости от климатической зоны ПА.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет 5 888,9 кв. м. Таким образом, обеспеченность выполняется.

Площадка для выгула собак площадью 1 801,0 кв. м предусмотрена в границах территории проектирования на расстоянии не менее 40 м от жилых домов, нормами градостроительного проектирования показатель обеспеченности не установлен.

## 5.2. Озелененные территории микрорайона

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего СП 42.13330.2016 и быть не менее 25 процентов площади территории квартала.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 процентов общей площади участка.

Расчетная площадь озелененных территорий микрорайона составляет 1,026 га или 10 256 кв. м:

$$(10,676 \text{ га} - 0,4162) * 25 \%$$

Территориальная доступность озелененных территорий общего пользования (детские игровые, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения) выполняется в пределах территории проектирования и составляет менее 30 минут пешей ходьбы. Уровень обеспеченности выполняется.

Нормативы обеспеченности расчетными показателями озелененных территорий и зеленых зон представлены в таблице 3.

Таблица 3

| Наименование объекта                                                            | Удельные размеры площадок (кв. м/чел.) | Формула расчета | Проектные решения, кв. м |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------|--------------------------|
| Озелененные территории общего пользования общегородского значения, в том числе: | 16                                     | $16 * 625$      | 10 000,00                |
| детские парки                                                                   | 0,5                                    | $0,5 * 625$     | 312,50                   |
| городские парки                                                                 | 5                                      | $5 * 625$       | 3125,0                   |

В границах территории проектирования не предполагаются к размещению цветочно-оранжерейные хозяйства, питомники древесных и кустарниковых растений вследствие их принадлежности к территориальной

зоне озелененных территорий специального назначения (Пл1) и зоне сельскохозяйственного использования (Сх1).

Обеспеченность существующими объектами озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в границах городского округа.

Обеспеченность озелененными территориями общего пользования в границах планировочного района выполняется в размере 2,0649 га путем размещения в границах зоны озелененных территорий общего пользования (Пл) сквера, площадки для выгула собак, озелененных территорий.

Территориальная доступность озелененных территорий общего пользования для населения планировочного района выполняется в пределах 30 минут пешей ходьбы.

### 5.3. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлены в таблице 4.

Таблица 4

| Показатель                          | Количество мест               |                            |                                         |                                          |                              |
|-------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|
|                                     | Детские дошкольные учреждения | Общеобразовательные школы  | Торговля                                |                                          | Предприятия обществ. питания |
|                                     |                               |                            | Продовольственные товары                | Непродовольственные товары               |                              |
| Нормативный показатель              | 100 мест на 1 тыс. человек    | 180 мест на 1 тыс. человек | 70 кв. м торг.площади на 1 тыс. человек | 30 кв. м торг. площади на 1 тыс. человек | 8 мест на 1 тыс. человек     |
| Проектный показатель на 625 человек | 63 места                      | 113 мест                   | 43,8 кв. м                              | 18,8 кв. м                               | 5 мест                       |

#### 5.3.1. Детские дошкольные учреждения

В границах территории проектирования в зоне специализированной общественной застройки планируется к строительству детское дошкольное учреждение на 100 мест.

Расчет количества мест выполнен согласно нормативу площади земельного участка – 40 кв. м на 1 место.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 100 мест при необходимом количестве 63 места.

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

### 5.3.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ СШ №93 (Лахтинское шоссе, д. 135) на 404 места.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 404 места при необходимом количестве 113 мест.

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

### 5.3.3. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

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

В границах планировочного района расположены:

проектируемый продовольственный магазин – 371 кв. м торговой площади;

проектируемая аптека, встроенная в многоквартирный жилой дом;

проектируемое предприятие общественного питания на 15 мест, встроенное в жилой дом.

В смежных микрорайонах расположены:

магазин "У Людмилы" (Лахтинское шоссе, д. 5) – 50 кв. м торговой площади;

супермаркет "Созвездие" (Лахтинское шоссе, д. 128) – 40 кв. м торговой площади.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для продовольственных и непродовольственных товаров в 371 кв. м торговой площади при необходимом количестве 62,6 кв. м;

для общественного питания в 15 мест при необходимом количестве 5 мест.

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

### 5.3.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры и спорта местного значения приведены в таблице 5.

Таблица 5

| Наименование объектов | Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел. | Значение показателя | Проектное решение           |
|-----------------------|--------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| Стадион               | Мест на трибунах                           | 45                  | $45 * 0,625 = 29$ мест      |
| Спортзал              | Кв. м площади пола                         | 350                 | $350 * 0,625 = 218,8$ кв. м |
| Бассейн               | Кв. м зеркала воды                         | 75                  | $75 * 0,625 = 46,9$ кв. м   |

В соответствии с решением технического заказчика в границах проектируемой территории не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов. Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах городского округа "Город Архангельск":

стадион "Динамо" с 5 тыс. мест на трибунах при необходимом количестве 29 мест;

бассейн ФГАОУ ВПО "Северный (Арктический) федеральный университет имени М.В. Ломоносова", ул. Смольный Буян, д. 3, площадь зеркала воды 375 кв. м при необходимом количестве 46,9 кв. м.

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов, физкультурно-спортивных центров жилых районов обеспечивается, норматив по времени не установлен.

#### 5.3.5. Физкультурно-спортивные центры жилых районов

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

конный клуб "Лансада" (ул. Динамо, д. 15, стр. 1);

МБОУ ДО "Исакогорский детский юношеский центр" (ул. Вычегодская, д. 19, корп. 2);

спортивный клуб тайского бокса "Ворон" (ул. Нахимова, д. 15, стр. 1);

стрелково-стендовый клуб "Архангел" (ул. Песчаная, д. 1, стр. 4).

Обеспеченность и доступность физкультурно-спортивных центров жилых районов выполняется в границах городского округа.

#### 5.3.6. Предприятия бытового обслуживания и связи

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения представлены в таблице 6.

Таблица 6

| Наименование объектов             | Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел. | Формула расчета | Радиус обслуживания, м | Проектное решение, мест              |
|-----------------------------------|--------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------------------------------------|
| Предприятия бытового обслуживания | 9 рабочих мест                             | $9 * 0,625 = 6$ | 500                    | 7 -<br>обеспеченность<br>выполняется |
| Бани, сауны                       | 8 рабочих мест                             | $8 * 0,625 = 5$ |                        | 6 -<br>обеспеченность<br>выполняется |

| Наименование объектов | Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел. | Формула расчета | Радиус обслуживания, м | Проектное решение, мест         |
|-----------------------|--------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------|
| Гостиницы             | 6 рабочих мест                             | $6 * 0,625 = 4$ |                        | 15 - обеспеченность выполняется |

В границах территории проектирования и в смежных районах в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники:

парикмахерская (Лахтинское шоссе, д. 17) – 2 рабочих места;

салон красоты (Лахтинское шоссе, д. 17) – 3 рабочих места;

шиномонтажная мастерская (Лахтинское шоссе, д. 135, стр. 3) – 2 рабочих места.

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы транспортной доступности не более 1 часа:

баня № 11 (ул. Вычегодская, д. 7, корп. 4) – 6 рабочих мест.

В соседних территориальных округах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы транспортной доступности не более двух часов:

отель (ул. Дрейера, д. 30, корп. 2) – 15 рабочих мест.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

#### 5.3.7. Предприятия связи

В границах планировочного района планируется к размещению отделение почтовой связи, встроенное в многоквартирный жилой дом.

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

#### 5.3.8. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно статье 25 местных нормативов в проекте допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах городского округа "Города Архангельска".

#### 5.3.9. Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчетным показателям

в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательна для отражения в проектах внесения изменений в проект планировки.

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

## 6. Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

### 6.1. Теплоснабжение

Существующее положение: энергогенерирующие сооружения и устройства, котельные, предназначенные для теплоснабжения городской застройки, размещаются на территории производственных зон. Обеспечение многоквартирной жилой, общественной застройки, расположенной в границах территории проектирования, выполняется со стороны Лахтинского шоссе, от магистральных тепловых сетей, проходящих за границами проектируемой территории. В границах территории проектирования расположены подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении.

Перспективное положение: строительство новых сетей теплоснабжения не предусмотрено. Теплоснабжение проектируемых объектов 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 килокалорий на отопление 1 кв. м площади в год.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района составит 0,0172 Гкал/год:

$0,5 \text{ ккал/год} \cdot (30\,593,9 \text{ кв. м} + 1\,508,3 \text{ кв. м} + 1\,269,0 \text{ кв. м} + 1\,054,2) = 0,0172.$

Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

### 6.2. Водоснабжение

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

Перспективное положение: проектом 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 60 тыс. м<sup>3</sup>/год ( $96 \cdot 625 \text{ чел.}$ ).

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории и представлен в таблице 7.

Таблица 7

| Функциональное назначение территории | Объем поверхностных вод, поступающих на очистку (куб. м/сут. с 1 га территории) | Расчет                             |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Межмагистральные территории (га)     |                                                                                 |                                    |
| От 10 до 50                          | 40                                                                              | $40 * 10,676 = 427,04$ куб. м/сут. |

Обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей обеспечивается. Подключение существующих и проектируемых объектов предусматривается к централизованным городским инженерным сетям согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций.

### 6.3. Электроснабжение

Нормативы, применяемые для расчетов системы электроснабжения, представлены в таблице 8.

Таблица 8

| Функциональное назначение территории                                     | Единица измерения             | Значение показателя | Формула расчета                                     |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|
| Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования) | Вт/кв. м общей площади зданий | 30                  | $30 * 30\,593,9 = 917,8$ кВт                        |
| Общественно-деловая застройка                                            |                               | 40                  | $40 * (1\,508,3 + 1\,269,0 + 1\,054,2) = 153,3$ кВт |

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем сохранения существующих трансформаторных подстанций в смежных районах.

Показатели электропотребления представлены в таблице 9.

Таблица 9

| 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                                                  | $1\,870 * 335 = 626,45$ МВт·ч/год |
| с кондиционерами                                             | 2 200                                    | 5 700                                                  | -                                 |
| Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами    |                                          |                                                        |                                   |
| без кондиционеров                                            | 2 310                                    | 5 300                                                  | $2\,390 * 290 = 669,9$ МВт·ч/год  |

| Степень благоустройства | Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.) | Использование максимума электрической нагрузки (ч/год) | Примечание |
|-------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------|
| с кондиционерами        | 2 640                                    | 5 800                                                  | -          |

Перспективное положение: проектом допускается строительство новых ТП и 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 (с изменениями).

#### 6.4. Наружное освещение

Существующее положение: освещенность территории проектирования выполняется, путем сохранения существующих опор наружного освещения, установленных вдоль дорог, проездов, тротуаров, а также на фасадах общественных зданий.

Перспективное положение: наружное освещение территорий вновь проектируемых объектов предусматривается в соответствии с техническими условиями сетевых организаций и МУП "Горсвет" на рабочей стадии проектирования, светильники наружного освещения устанавливаются на фасадах общественных зданий или на опорах в зеленых зонах

#### 6.5. Газоснабжение

Существующее положение: в границах территории проектирования расположена газораспределительная подстанция, обеспечивающая многоквартирную жилую застройку.

Перспективное положение: строительство новых сетей газоснабжения не предусмотрено.

Расчетные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно местным нормативам для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере не менее 120 куб. м на 1 человека в год и составляет 40,2 тыс. куб. м в год.

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учетом нормативов потребления природного газа, указанных в таблице 10.

Таблица 10

| 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                   | $8 * 335 = 2\,680$                        |
| Отопление                                                                 |                     | 7                   | Не предусмотрено ППТ                      |

### 6.6. Связь

Существующее положение: территория проектирования характеризуется отсутствием сетей связи.

Перспективное положение: строительство сетей связи осуществляется при наличии технологической возможности согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций. Расчетные показатели обеспеченности объектами связи и информатизации определяются местными нормативами и представлены в таблице 11.

Таблица 11

| Показатель                                                                                                  | Единица измерения      | Значение показателя |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|
| Размер земельного участка для размещения антенно-мачтового сооружения                                       | га                     | От 0,3              |
| Полоса земли для прокладки кабелей (по всей длине трассы)                                                   | м                      | 6                   |
| Полоса земли для установки опор и подвески                                                                  | м                      | 6                   |
| Уровень охвата населения стационарной или мобильной связью                                                  | %                      | 100                 |
| Уровень охвата населения доступом в Интернет                                                                | %                      | 90                  |
| Скорость передачи данных на пользовательское оборудование с использованием волоконно-оптической линии связи | Мбит/сек               | Не менее 10         |
| Точка доступа телекоммуникационных сетей                                                                    | Точка доступа на семью | 1                   |

## 7. Характеристики объектов капитального строительства гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций

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 Российской Федерации от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федерального закона Российской Федерации 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.

Ближайшая пожарная часть № 94 располагается по адресу: Архангельская область, Приморский район, пос. Катунино, д. 14.

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта

территориального планирования в границах зоны обслуживания радиусом не более 3 км выполняется в полном объеме.

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

Проектом внесения изменений в проект планировки в границах разрабатываемой территории не предусматривается размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения данных объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов — не предусмотрено.

#### 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 проектирования.

#### 10. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции)

В рамках данного проекта внесения изменений в проект планировки территории не предусмотрен снос, реконструкция объектов; перенос сетей инженерно-технического обеспечения. Объекты нового строительства размещаются в соответствии с требованиями градостроительного планирования.

#### 11. Характеристика планируемого развития территории

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в графических материалах основной части проекта представлена сплошной штриховкой.

Функциональное назначение территориальной зоны, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки:

многофункциональная общественно-деловая зона, кодовое обозначение — О1;

зона специализированной общественной застройки, кодовое обозначение — О2;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами, кодовое обозначение – ЖЗ;

зона транспортной инфраструктуры, кодовое обозначение – Т;

зона территорий общего пользования, кодовое обозначение – Пл.

Формирование зон планируемого размещения объектов капитального строительства выполнено с учетом необходимого благоустройства, озеленения, обеспечения площадками общего пользования, обеспечения транспортной инфраструктурой объектов капитального строительства. Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов представлены в таблице 12.

Таблица 12

| № участка на плане | № объекта на плане | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь участка, га | Предельные параметры участка       |           |                  | Наименование объекта | Показатели объекта                                                               |                                       |                                                          |                              |
|--------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------|-----------|------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------|
|                    |                    |                                                                                          |                     | Плотность застройки, тыс. кв. м/га | Высота, м | Застроенность, % |                      | Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м | Использование подземного пространства | Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), машиномест | Примечания, емкость/мощность |
| 1                  | 2                  | 3                                                                                        | 4                   | 5                                  | 6         | 7                | 8                    | 9                                                                                | 10                                    | 11                                                       | 12                           |
| ЗУ8                | 6                  | Магазины (4.4)                                                                           | 0,1537              | -                                  | 40        | 50               | Магазин              | 0,4832                                                                           | -                                     | 9                                                        |                              |

## 12. Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели представлены в таблице 13.

Таблица 13

| № п\п | Наименование                                         | Ед. изм.   | Сущест. положение | I очередь строительства | Расчетный срок            |
|-------|------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------------|---------------------------|
| 1     | 2                                                    | 3          | 4                 | 5                       | 6                         |
| 1     | Территория в границах проектирования, в т.ч.:        |            | 10,6760           | 10,6760                 | 10,6760                   |
|       | многофункциональная общественно-деловая зона         |            | 0,1537            | 0,1537                  | 0,1537                    |
|       | зона специализированной общественной застройки       | Га         | 0,4270            | 0,4270                  | 0,4270                    |
|       | зона застройки среднеэтажными жилыми домами          |            | 6,8965            | 6,8965                  | 6,8965                    |
|       | зона транспортной инфраструктуры                     |            | 1,1340            | 1,1340                  | 1,1340                    |
|       | зона озелененных объектов общего пользования         |            | 2,0648            | 2,0648                  | 2,0648                    |
| 2     | Площадь застройки, в том числе:                      |            | 0,5278            | 0,5761                  | 1,1930                    |
|       | объекты средне этажной жилой застройки и прочее      |            | 0,5278            | 0,5278                  | 1,0742                    |
|       | многофункциональная общественно-деловая застройка    | Га         | -                 | 0,0483                  | 0,0483                    |
|       | специализированная общественная застройка            |            | -                 | -                       | 0,0705                    |
| 3     | Улично-дорожная сеть, в том числе:                   |            | 0,9510            | 1,0106                  | 3,7835                    |
|       | дороги и проезды                                     | Га         | 0,6497            | 0,6997                  | 2,7214                    |
|       | тротуары                                             |            | 0,3013            | 0,3109                  | 1,0621                    |
| 4     | Дворовые территории и территории общего пользования: |            | 0,0024            | 0,0030                  | 0,7647                    |
|       | площадки для игр детей                               |            | -                 | -                       | 0,2199                    |
|       | площадки для отдыха взрослого населения              | Га         | -                 | -                       | 0,1679                    |
|       | спортивные площадки                                  |            | -                 | -                       | 0,1874                    |
|       | площадки для хозяйственных целей                     |            | 0,0024            | 0,0030                  | 0,0094                    |
|       | площадки для выгула собак                            |            | -                 | -                       | 0,1801                    |
| 5     | Площадь озеленения                                   | Тыс. кв. м | 9,1948            | 9,0863                  | 4,9348<br>(без площа-док) |
| 6     | Процент озеленения                                   | %          | 86,1              | 85,1                    | 49,8                      |

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                   | Ед. изм.                                                                     | Существ.<br>положение      | I очередь<br>строительства | Расчетный<br>срок |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------|
| 1        | 2                                                                                                              | 3                                                                            | 4                          | 5                          | 6                 |
| 7        | Процент застройки                                                                                              | %                                                                            | 4,9                        | 5,4                        | 11,2              |
| 8        | Коэффициент застройки<br>(отношение площади застройки к<br>площади функциональной зоны):                       | Нормати<br>вный<br>показа-<br>тель<br>согласно<br>СП<br>42.13330.<br>2016    |                            |                            |                   |
|          | Застройка многоквартирными<br>жилимыми домами средней этажности                                                | 0,4                                                                          | 0,1                        | 0,1                        | 0,2               |
|          | Многофункциональная застройка                                                                                  | 1,0                                                                          | -                          | 3,1                        | 3,1               |
|          | Специализированная общественная<br>застройка                                                                   | 0,8                                                                          | -                          | -                          | 0,2               |
| 9        | Коэффициент плотности застройки<br>(отношение площади всех этажей<br>зданий к площади функциональной<br>зоны): | Нормати<br>вный<br>показа-<br>тель<br>согласно<br>генераль-<br>ному<br>плану |                            |                            |                   |
|          | Застройка многоквартирными<br>жилимыми домами средней этажности                                                | 1,7                                                                          | 0,3                        | 0,3                        | 0,7               |
|          | Многофункциональная застройка                                                                                  | 2,4                                                                          | -                          | 0,3                        | 0,3               |
|          | Специализированная общественная<br>застройка                                                                   | 2,4                                                                          | -                          | -                          | 0,3               |
| 10       | Общая площадь (всех этажей по<br>внешним размерам зданий), в том<br>числе:                                     |                                                                              |                            |                            |                   |
|          | Застройка многоквартирными<br>жилимыми домами средней этажности и<br>прочая застройка                          | Га                                                                           | 1,9048                     | 1,9048                     | 4,6365            |
|          | Многофункциональная застройка                                                                                  |                                                                              | -                          | 0,0483                     | 0,0483            |
|          | Специализированная общественная<br>застройка                                                                   |                                                                              | -                          | -                          | 0,1410            |
| 11       | Плотность населения                                                                                            | Чел./га                                                                      | 22                         | 22                         | 59                |
|          | Количество населения                                                                                           | Чел.                                                                         | 235                        | 235                        | 625               |
| 12       | Протяженность сетей в части нового<br>строительства:                                                           | Км                                                                           | Данные<br>отсутст-<br>вуют |                            |                   |
|          | канализация                                                                                                    | Км                                                                           |                            | 0,5                        | -                 |
|          | водоснабжение                                                                                                  | Км                                                                           |                            | 0,5                        | -                 |

| №<br>п\п | Наименование     | Ед. изм. | Сущест.<br>положение | I очередь<br>строительства | Расчетный<br>срок |
|----------|------------------|----------|----------------------|----------------------------|-------------------|
| 1        | 2                | 3        | 4                    | 5                          | 6                 |
|          | теплоснабжение   | Км       |                      | -                          | -                 |
|          | электроснабжение | Км       |                      | 0,5                        | -                 |

## II. Положения об очередности планируемого развития территории

В настоящем проекте внесения изменений в проект планировки предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- общественно-деловая сфера;
- социальная инфраструктура;
- коммунально-транспортная сфера.

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

Очередность планируемого развития территории принята по решению заказчика:

- I очередь строительства – 2030 год;
- расчетный срок строительства – 2040 год.

Первая очередь включает в себя:

размещение здания магазина на вновь сформированном земельном участке включая земельный участок с кадастровым номером 29:16:221301:61.

Количественные показатели существующей и планируемой застройки представлены в подразделе 12 "Технико-экономические показатели".

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры представлены в таблице 14.

Таблица 14

| Этапы<br>проектирования,<br>строительства,<br>реконструкции | Описание развития территории | Примечание |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------|------------|
|-------------------------------------------------------------|------------------------------|------------|

I –я очередь развития – 2030год

1 этап

Проведение кадастровых работ

Формирование земельных  
участков с постановкой их  
на государственный

| Этапы проектирования, строительства, реконструкции | Описание развития территории                                                                                                              | Примечание                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    |                                                                                                                                           | кадастровый учет 2022 - 2025 годы<br>Получение градостроительного плана, технических условий 2022-2025 годы<br>2022 - 2030 годы |
| 2 этап                                             | Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку                  |                                                                                                                                 |
| 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                          | 2022 -2030 годы                                                                                                                 |
| 5 этап                                             | Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию                                                         | 2022 -2030 годы                                                                                                                 |
|                                                    | II –я очередь развития (расчетный срок) – 2040 год                                                                                        |                                                                                                                                 |
| 1 этап                                             | Проведение кадастровых работ                                                                                                              | Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет 2022 - 2040 годы                           |
| 2 этап                                             | Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку                  | Получение градостроительного плана, технических условий 2022 -2040 годы                                                         |
| 3 этап                                             | Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения | 2022 -2040 годы                                                                                                                 |
| 4 этап                                             | Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций                          | 2022 -2040 годы                                                                                                                 |
| 5 этап                                             | Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию                                                         | 2022 -2040 годы                                                                                                                 |

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту внесения изменений в проект  
планировки района Исакогорки  
муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах элемента  
планировочной структуры: Лахтинское  
шоссе площадью 10,6760 га

