



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Индивидуальный предприниматель
Романова Лидия Михайловна

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

56.21 - ППТ.1
Том 1. Проект планировки территории.
Основная часть.

г. Архангельск
2021 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Индивидуальный предприниматель
Романова Лидия Михайловна

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

56.21 - ППТ.1
Том 1. Проект планировки территории.
Основная часть.

Генеральный директор
ГИП



Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск
2021 г.

Содержание тома

| Обозначение документа | Наименование документа | Страница |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|----------|
| 56.21 – ППТ.1.С | Содержание тома | 2 |
| 56.21 – ППТ.1.СП | Состав проекта планировки | 3 |
| 56.21 – ППТ.1.ПЗ | Пояснительная записка. Содержание | 4-35 |
| 56.21 – ППТ.1 | Графическая часть: Основной чертеж проекта планировки | 36-37 |

| | | | | | | | | | |
|------------|----------|------|--------|-----------------|------|-----------------|------------|------|--------|
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 56.21 – ППТ.1.С | | | |
| | | | | | | Изм. | Коп. уч. | Лист | |
| Разработал | Ершов | | 08.21 | Содержание тома | | | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | Пушина | | 08.21 | | | | П | 1 | 1 |
| ГИП | Артемьев | | 08.21 | Содержание тома | | | ООО «АКСК» | | |
| Н. контр. | | | | | | | | | |

Состав проекта планировки

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|---------------|----------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | 56.21 – ППТ.1 | Том 1. Проект планировки территории. Основная часть. | |
| 2 | 56.21 – ППТ.2 | Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. | |

| | | | | | | | | | |
|------------|----------|------|--------|---------------------------|------|------------------|------------|------|--------|
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 56.21 – ППТ.1.СП | | | |
| | | | | | | Изм. | Коп. уч. | Лист | |
| Разработал | Ершов | | 08.21 | Состав проекта планировки | | | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | Пушина | | 08.21 | | | | П | 1 | 1 |
| ГИП | Артемьев | | 08.21 | Состав проекта планировки | | | ООО «АКСК» | | |
| Н.контр. | | | | | | | | | |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и 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 инфра-структуры, программы комплексного развития социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры..... | 2 |
| 1.1 Общие положения | 2 |
| 1.2 Характеристика и местоположение градостроительного квартала | 4 |
| 1.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения..... | 6 |
| 1.4 Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры | 6 |
| 1.5 Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения..... | 8 |
| 1.6 Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры | 13 |
| 1.7 Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС..... | 16 |
| 1.8 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов..... | 17 |
| 1.9 Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития | 17 |
| 1.10 Характеристика планируемого развития территории..... | 17 |
| 1.11 Техничко-экономические показатели..... | 30 |
| 2. Положения об очередности планируемого развития территории..... | 31 |

| | | | | | | | | | |
|------------|----------|------|--------|---------|-------|---------------------------------------|--------|------|--------------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 56.21 – ППТ.1.ПЗ | | | |
| | | | | | | | | | Изм. № подл. |
| Разработал | Ершов | | | | 08.21 | Пояснительная записка. Содержание. | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | Пушина | | | | 08.21 | | П | 1 | 32 |
| ГИП | Артемьев | | | | 08.21 | ООО «АКСК» | | | |
| Н. контр. | | | | | | | | | |

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 г. № 1083р;

- задание на подготовку документации по планировке территории, утвержденное распоряжением Главы городского округа «Город Архангельск» от 31 марта 2021 г. №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

| | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|---------------------------------------|--------|------|--------------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 56.21 – ППТ.1.ПЗ | | | |
| | | | | | | | | | Изм. № подл. |
| | | | | | | Пояснительная записка. Содержание. | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 1 | 32 |
| | | | | | | ООО «АКСК» | | | |
| | | | | | | | | | |

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», утвержденным 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, муниципального образования «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 Варавино-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 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 застройкой, среднеэтажной жилой застройкой, многоэтажной (высотной) жилой застройкой.

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 – 1680,0 м²;
- многоэтажные жилые дома площадью застройки – 2341,6 м².

Расчет численности проживающих людей

Расчёт 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 заказчик.

Общая площадь существующих жилых помещений принята в размере 70% от общей площади жилых зданий и составляет: 18682,93 кв.м. ((423,7+9945,6+16320,6) 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 %.

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 главы 4, статьи 12, пункта 3 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»: 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 мин, 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 06.04.2021 №14-п., а также местных нормативов градостроительного проектирования.

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 | 0,3·546 | 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 Статьи 29, п.14 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта 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% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

Расчет площадок: площадь территории жилой застройки 4,7392га *10%=0,4739 га, допустимо сокращение площади площадок на 50% (0,4739 га*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 **2426,3 кв.м. – обеспеченность выполняется.**

Нормируемые элементы обеспеченности образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

Таблица 2 – Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Количество мест | | | | | Лист | |
|------------------|----------|------|--------|---------|------|------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| | | | | | | Показатель | 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 м ² торг. на 1 тыс. человек | 30 м ² на 1 тыс. человек | 8 мест на 1 тыс. человек | |
| | | | | | | Численность населения | 55 мест | 99 мест | 38,2 м ² | 16,4 м ² | 5 мест | |
| | | | | | | 546 чел | | | | | | |
| 56.21 – ППТ.1.ПЗ | | | | | | | | | | | 9 | |

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, 27, на 1040 мест;

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

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 1740 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. Ленинградского, 311 – 1898 м² торговой площади;

- магазин – 453 м² торговой площади;

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

- кафе-бар «Фонтан», ул. Русанова, 8 – 46 мест;

- кулинария «Вкусно», просп. Ленинградский, 311, ст.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;

| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Количество мест | | | | | Лист | |
|------------------|----------|------|--------|---------|------|------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| | | | | | | Показатель | 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 м ² торг. на 1 тыс. человек | 30 м ² на 1 тыс. человек | 8 мест на 1 тыс. человек | |
| | | | | | | Численность населения | 55 мест | 99 мест | 38,2 м ² | 16,4 м ² | 5 мест | |
| | | | | | | 546 чел | | | | | | |
| 56.21 – ППТ.1.ПЗ | | | | | | | | | | | 10 | |

- для непродовольственных товаров в 1898 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

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 · 0,546 = 25 мест |
| Спортзал | кв.м площади пола | 350 | 350 · 0,546 = 191 кв.м |
| Бассейн | кв.м зеркала воды | 75 | 75 · 0,546 = 41 кв.м. |

В соответствии с Сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования «Город Архангельск» на расчетный срок до 2040года 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» пр. Советских космонавтов, д.179, площадь зеркала воды двух бассейнов 260кв.м.;
- Центр развития и спорта «Норд Арена» пр. 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.

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

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Таблица 4 – Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местных норм проектирования

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

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

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

Предприятия связи

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

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

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, глава 8, статья 25 в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

- учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;
- уровень обеспеченности библиотеками;
- уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

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

Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам градостроительного Проектирования муниципального образования "Город Архангельск" утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчётным 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 1000 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, 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 ((0,5ккал/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.

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

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 0,5км. 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 · 546 чел).

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

Таблица 5 – Суточный объём поверхностного стока

| Функциональное назначение территории | Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории) | Расчет |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Межмагистральные территории (га) | | |
| От 5 до 10 | 45 | 45 · 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.

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

Электроснабжение

Таблица 6 – Нормативы, применяемые для расчётов 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 | $30 \cdot (423,7+9945,6+16320,6) = 800,7 \text{ кВт}$ |
| Общественно-деловая застройка | | 40 | $40 \cdot (4280,4+1070+298,1) = 225,9 \text{ кВт}$ |
| Застройка производственного и складского назначения | кВт/га | 170 | $170 \cdot (8,2204-3,4812\text{га})=805,7\text{кВт}$ |

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

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 | 1870 | 5200 | $1870 \cdot 334 = 624,58 \text{ МВт} \cdot \text{ч/год}$ |
| с кондиционерами | 2200 | 5700 | - |

Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами

| | | | |
|-------------------|------|------|----------------------------------------------------------|
| без кондиционеров | 2310 | 5300 | $2310 \cdot 212 = 489,72 \text{ МВт} \cdot \text{ч/год}$ |
| с кондиционерами | 2640 | 5800 | - |

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 РФ от 27.12.2004 №861 (ред. от 26.04.2021г.).

56.21 – ППТ.1.ПЗ

Лист

15

Взам. инв. №

Подпись и дата

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

Газоснабжение

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

Перспективное положение: строительство новых сетей газоснабжения не предусмотрено.

Расчётные 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 учётом нормативов потребления природного газа, указанных в таблице.

Таблица 8 – Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учёта)

| Показатель | Единица измерения | Значение показателя | Расчетный показатель, куб.м/чел. в месяц |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|------------------------------------------|
| Плита в расчёте на 1 человека (с централизованным горячим водоснабжением) | куб.м/чел. в месяц | 8 | $8 \cdot 546 = 4368$ |
| 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

Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций определяются в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

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

на 2 пожарных автомобиля - 0,8 га;

на 4 пожарных автомобиля - 1,0 га;

56.21 – ППТ.1.ПЗ

Лист

16

Взам. инв. №

Подпись и дата

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

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 3км.

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 20.09.2017 № 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.

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

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

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

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 разрешённого 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 – 2000 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%. |
| Малозэтажная 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%. |

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

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

| | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|------|----|
| | | | | | | | 22 |
| 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 – 1200 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 – 1500 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. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2. | Минимальные размеры земельного участка: - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости: до 50 коек – 250 кв. м на 1 койку; | | | | |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Лист | |
| 56.21 – ППТ.1.ПЗ | | | | | | 19 | |

| | | | | | | | |
|---------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|----|
| | | | | | | | 23 |
| | | | | 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 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося; от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося; от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося; свыше 2000 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. | | | | |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Лист | |
| 56.21 – ППТ.1.ПЗ | | | | | | 20 | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|------|------------------|------|----|
| | | 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 – 5000 кв.м; - от 4 до 6 машин – 9000 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 1000 ед. хранения; - детские библиотеки - 36 кв.м. на 1000 ед. хранения; - юношеские библиотеки - 38 кв.м. на 1000 ед. хранения; - учреждения культуры клубного типа – 4000 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 | | | | | | |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 56.21 – ППТ.1.ПЗ | Лист | 21 |

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|------|------------------|------|----|
| | | 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 – 1000 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 5000 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. | | | | | | |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 56.21 – ППТ.1.ПЗ | Лист | 22 |

| | | | | | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|------|------------------|-----------------------------------------------|
| | | | | | | | 26 |
| | | | | | | | 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 | | | | | |
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | Лист |
| | | | | | | | 23 |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 56.21 – ППТ.1.ПЗ | |

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|------|------------------|-----------------------------------------------------|
| | | | | | | | 27 |
| | | | | | | | 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. | | | | | |
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | Лист |
| | | | | | | | 24 |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 56.21 – ППТ.1.ПЗ | |

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 – 1000 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 5000 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%. |
| Изм. | Коп. уч. | Лист |
| 56.21 – ППТ.1.ПЗ | | 25 |

| | | |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 1500 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%. |
| Изм. | Коп. уч. | Лист |
| 56.21 – ППТ.1.ПЗ | | 26 |

| | | | | | | | |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|------|----|------|
| | | | | | | | 30 |
| 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%. | | | | | Лист |
| 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 – 7000 кв.м/тыс.чел.; - плавательные бассейны – 3500 кв.м/тыс.чел.; - плоскостные сооружения – 2500 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%. | | | | | Лист |
| 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 подлежат 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%. | | | | | Лист |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 27 | |

| | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|------|----|------|
| | | | | | | | 31 |
| Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 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%. | | | | | Лист |
| 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, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта. | 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 подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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%. | | | | | Лист |
| 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. | | | | | Лист |
| <p>В границах территории проектирования предполагается к размещению следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - здание магазина, площадью застройки 524м². <p>Территория проекта планировки расположена в зоне с особыми условиями использования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - третья и пятая подзоны приаэродромной территории; - шестая подзона приаэродромной территории; | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 28 | |

- 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.

| | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 56.21 – ППТ.1.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 29 |
| | | | | | | Изм. | Лист |
| | | | | | | 29 | |

1.11 Технико-экономические показатели

Таблица 11 – Технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Сущест. положение | I очередь строительства | Расчетный срок | |
|-------|------------------------------------------------------|-----------|--------------------|-------------------------|----------------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |
| 1 | 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 | |
| 2 | 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 | |
| 3 | 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 | |
| 4 | 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 | |
| 5 | Площадь озеленения | тыс.кв.м. | 4,1675 | 3,4412 | 3,4412 | |
| 6 | Процент озеленения | % | 5,07 | 4,19 | 4,19 | |
| 7 | Процент застройки | % | 27,4 | 28,1 | 28,1 | |
| 8 | Плотность застройки | | 0,51 | 0,52 | 0,52 | |
| 9 | Общая площадь, в том числе : | тыс.кв.м. | 42,2068 | 42,5946 | 42,5946 | |
| | - жилой фонд | | общей | 26,6899 | 26,6899 | 26,6899 |
| | - магазины | | площади | 3,8926 | 4,2804 | 4,2804 |
| 10 | Плотность населения | чел/га | 66 | 66 | 66 | |
| 11 | Количество населения | чел | 546 | 546 | 546 | |
| 12 | Протяженность сетей в части нового строительства | км | Данные отсутствуют | | | |
| | - канализация | км | | 0,5 | - | |
| | - водоснабжение | км | | 0,5 | - | |
| | - теплоснабжение | км | | - | - | |
| | - электроснабжение | км | | 0,5 | - | |

| | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 56.21 – ППТ.1.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 30 |
| | | | | | | Изм. | Лист |
| | | | | | | 30 | |

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 табличной форме ниже.

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 | |

56.21 – ППТ.1.ПЗ

Лист

31

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 | |

56.21 – ППТ.1.ПЗ

Лист

32

| | |
|----------------|----------|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |
| Изм. | Кол. уч. |
| Лист | № док. |
| Подпись | Дата |

| | |
|----------------|----------|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |
| Изм. | Кол. уч. |
| Лист | № док. |
| Подпись | Дата |

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

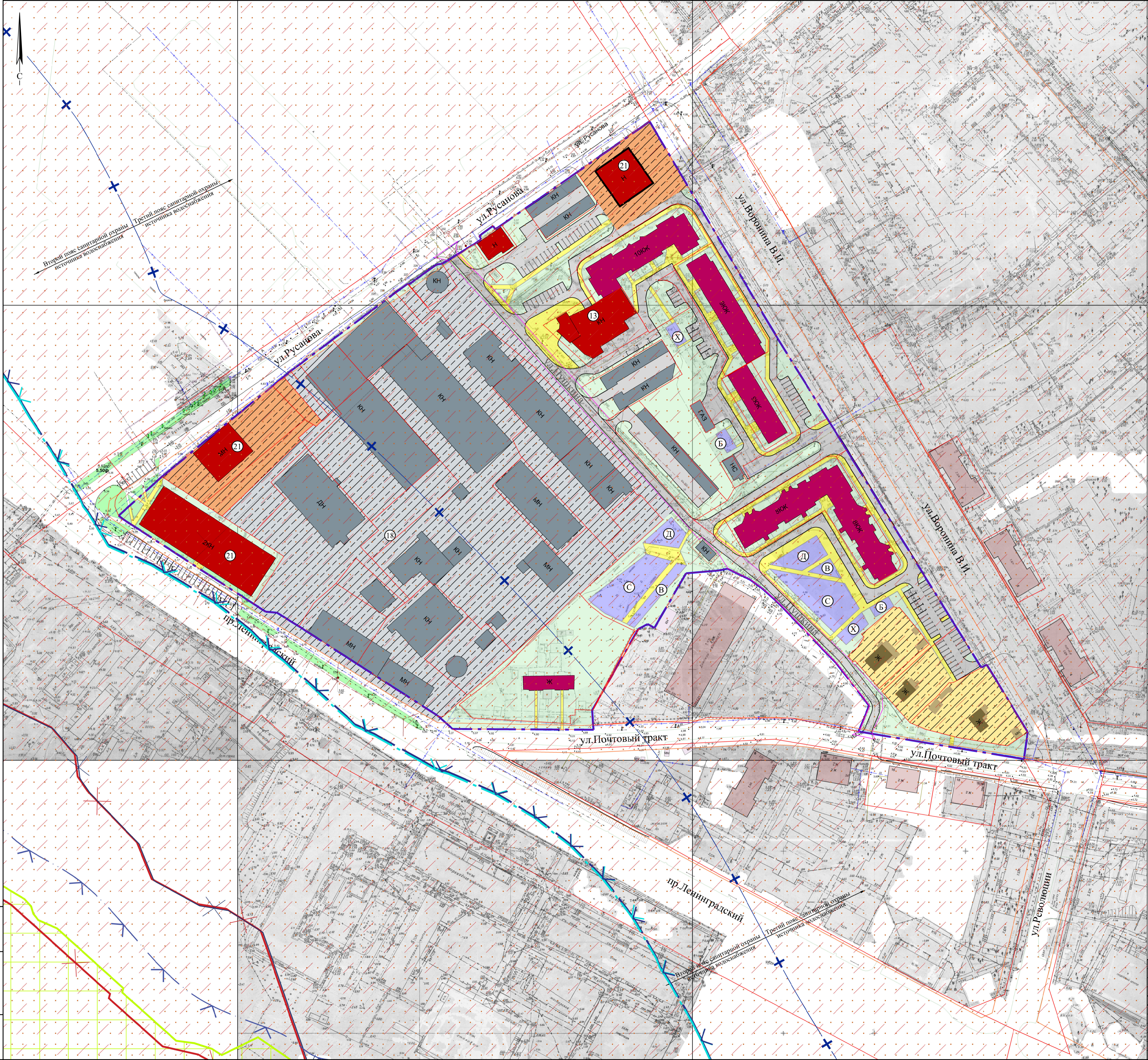
| Лист | Наименование | Примечание |
|------|--------------------------------------|------------|
| 1 | Ведомость рабочих чертежей | |
| 2 | Чертеж планировки территории М 1:500 | |
| | | |

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

Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.



| Инв. № подл. | Подп. и дата | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 56.21 - ППТ.1 | | | |
|--------------|--------------|-------------|---------|----------|--------|---------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|---|
| | | | | | | | | Стадия | Лист | Листов | |
| | | | | | | | | Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Воронина В.И., ул. Почтовый тракт, просп. Ленинградского, ул. Русанова площадью 8,2204 га | | | |
| | | Разработ. | | Ершов | | | 29.07.21 | Муниципальное образование "Город Архангельск" | П | 1 | 2 |
| | | Проверил | | Пушина | | | 29.07.21 | | | | |
| | | ГИП | | Артемьев | | | 29.07.21 | | | | |
| | | Нор. контр. | | | | | | Ведомость рабочих чертежей | ООО "АКСК" | | |



| Условные обозначения | | |
|----------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Существ. | Проектн. | Наименование |
| | | Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории) |
| | | Красные линии |
| | | Границы земельных участков |
| | | Жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Общественная застройка / зона планируемого размещения объектов общественного назначения |
| | | Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Озелененные территории |
| | | Внутриквартальные проезды |
| | | Основные пешеходные связи |
| | | Экспликационный знак |
| | | Береговая полоса |
| | | Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением |
| | | Природоохранная территория. Третья и пятая подзоны природоохранной территории |
| | | Шестая подзона природоохранной территории |
| | | Водоохранная зона |
| | | Прибрежная защитная полоса |
| | | Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения |
| | | Зона затопления |
| | | Зона подтопления |
| | | Государственный природный заказник |
| | | Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста |
| | | Площадка для отдыха взрослого населения |
| | | Площадка для занятий спортом и физкультурой |
| | | Площадка для хозяйственных целей |
| | | Площадка для сушки белья |

| | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|-------|---------|----------|-----------------------------------------------|------------|------|--------|
| Экспликация 13. Торговый комплекс 18. СТО 21. Магазины | | | | | | | | | |
| 56.21 - ППТ.1 | | | | | | | | | |
| Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Воронина В.И., ул. Почтовый тракт, просп. Ленинградского, ул. Русанова площадью 8,2204 га | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Долж. | Подпись | Дата | Муниципальное образование "Город Архангельск" | Стадия | Лист | Листов |
| Разработ. | Ершов | 25 | | | 29.07.21 | | | | |
| Проверил | Пушина | | | | 29.07.21 | | | | |
| ГИП | Аргемьев | | | | 29.07.21 | | | | |
| Нор. контр. | | | | | | Чертеж планировки территории М 1:500 | ООО "АКСК" | | |

Имя, № поз. Полн. и дата. Взам. инв. №