



Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
ИП Авалиани Н.Ю.

Проект внесения изменений в проект  
планировки Привокзального района  
муниципального образования "Город  
Архангельск" в отношении территории в  
границах ул. Воскресенской, ул. Выучейского  
и ул. Г. Суфтина, площадью 4,4891 га

24.21 - ППТ.1  
Том 1. Основная часть.

г. Архангельск  
2021 г.

Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
ИП Авалиани Н.Ю.

Проект внесения изменений в проект  
планировки Привокзального района  
муниципального образования "Город  
Архангельск" в отношении территории в  
границах ул. Воскресенской, ул. Выучейского  
и ул. Г. Суфтина, площадью 4,4891 га

24.21 - ППТ.1  
Том 1. Основная часть.

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



г. Архангельск  
2021 г.





## 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 инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	3
1.1 Общие положения.....	3
1.2 Характеристика и местоположение градостроительного квартала .....	5
1.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения.....	6
1.4 Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.....	7
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 общественно-делового назначения .....	14
1.7 Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры ...	14
1.8 Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС .....	18
1.9 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	18
1.10 Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития .....	19
1.11 Характеристика планируемого развития территории.....	19
1.12 Техничко-экономические показатели.....	37

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							24.21 – ППТ.1.ПЗ			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработал	Васильева				08.21	Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина				08.21		П	1	38
ГИП	Артемьев				08.21	ООО «АКСК»				
Н. контр.										



2. Положения об очередности планируемого развития территории ..... 38

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

**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. Воскресенской, ул. Выучейского и ул. Г.Суфтина

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 4,4891 га.

Технический заказчик: ИП Авалиани Наталья Юрьевна

ИНН 290105085477, ОГРНИП 312290111800063

Разработчик документации: проектная организация - ООО «АКСК»,

ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

СРО-П-111-11012010 СРО «Союз проектировщиков».

Основание для разработки документации:

- распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 09.08.2021 № 3234р;
- задание на внесение изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования «Город Архангельск» в отношении территории в границах ул. Воскресенской, ул. Выучейского и ул. Г. Суфтина площадью 4,4891 га.

Проект внесения изменений в проект планировки района выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск".

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
24.21 – ППТ.1.ПЗ					
					Лист
					3

В проекте учитываются основные положения проекта планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 №472р (с изменениями); Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" (с изменениями и дополнениями).

Целью разработки проекта является:

- реконструкция (увеличение площади и этажности) нежилого здания многофункционального медицинского центра и размещение его в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050106:34 и 29:22:050106:2865 площадью 2250 м<sup>2</sup> и 700 м<sup>2</sup> соответственно;
- 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 внесения изменений в 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 внесения изменений в проект планировки территории состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта: М 1:1000, М1:2000.

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

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

- красные линии, проходящие вдоль основных транспортных магистралей ул. Воскресенская, ул. Выучейского;
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры,

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

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

проходящие в границах ул. Воскресенская, ул. Выучейского и ул. Г. Суфтина;

- вариант планировочного решения застройки территории;
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

## 1.2 Характеристика и местоположение градостроительного квартала

Проектируемый район расположен на правом берегу реки Северная Двина и является частью Ломоносовского территориального округа города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки составляет 4,4891 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с юго-западной стороны – ул. Г. Суфтина;
- с юго-восточной – ул. Выучейского;
- с северо-западной – ул. Воскресенская.

В настоящее время территория района занята многоэтажной жилой застройкой, общественными объектами. В районе имеются административные и общественно-деловые учреждения, предприятия бытового обслуживания, общеобразовательная школа, медицинское учреждение.

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 жилой и общественной застройки;
- формирование системы транспортных и пешеходных зон в районе жилой застройки.

Вести застройку предлагается зданиями, 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:

- реконструкция (увеличение площади и этажности) нежилого здания многофункционального медицинского центра, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050106:34 и 29:22:050106:2865 площадью 2250 м<sup>2</sup> и 700 м<sup>2</sup> соответственно;
- определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства и социального обслуживания населения;

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

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

- 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 района проектирования расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

- третья и пятая подзоны приаэродромной территории;
- шестая подзона приаэродромной территории.

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

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4);
- зона специализированной общественной застройки (О2).

### 1.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

Существующее положение: проектируемая территория характеризуется наличием сохраняемой многоквартирной многоэтажной жилой застройки.

Перспективное положение: размещение новых объектов жилой застройки не предусмотрено.

Таблица 1 – Сохраняемые объекты капитального строительства жилого назначения

№ п.п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м
	Многоквартирный жилой дом	9	1605,1	10112,1
	Многоквартирный жилой дом	12	1441,4	9686,2
	Многоквартирный жилой дом	9	2321,3	14624,2
	Всего:		5367,8	34422,5

#### 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»:

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

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

Норма площади квартир в расчете на одного человека:

– 40 м<sup>2</sup> (бизнес класс) - 0,5 –доля в общем объеме жилищного строительства;

– 30 м<sup>2</sup> (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: 24095,75 кв.м (34422,5 кв.м \*0,7).

Расчетное количество человек составляет – **703 чел.** (24095,75\*0,5/40 + 24095,75\*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 планировки осуществляется с магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения – ул. Воскресенская и ул. Выучейского, с улицы местного значения – ул. Г. Суфтина.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

- такси;
- автобусными маршрутами - №№ 4, 6, 11, 41,54.

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 предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

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

Проектом 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

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

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

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 (без учета существующих индивидуальных гаражей) 124 машино-места:

- 91 машино-место на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей (в том числе 21 машино-мест для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения из них 11 специализированных расширенных);
- 27 машино-мест в существующем гараже;
- 6 машино-мест на цокольном этаже медицинского учреждения

В связи с стесненностью застройки территории проектом предусмотрено разместить 43 машино-места в пределах улиц и дорог, не входящих в границы разработки проекта, а именно:

- территория перед торговым центром «Рим» на 25 машино-мест;
- территория перед административным зданием на 8 машино-мест;
- стоянка автотранспорта на 10 маш.-мест с противоположной от мед. учреждения стороны ул. Суфтина.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется в размере 165 машино-мест при требуемых 165 машино-мест и обеспечивается в пешеходной доступности до 30-40 мин, не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200м 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 городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 №68-п (с изменениями от 08.10.2021 года №60-п), а также местных нормативов градостроительного проектирования.

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

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

Таблица 2 – 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 общ. зданий (м)
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	$0,3 \cdot 703 \cdot 0,5^*$	105,5	220,5	12
для отдыха взрослого	0,1	$0,1 \cdot 703 \cdot 0,5^*$	35,2	966,8	10
для занятий физкультурой	1,0	$1,0 \cdot 703 \cdot 0,5^*$	351,5	559,8	10-30
<b>ИТОГО:</b>			<b>492,2</b>	<b>1747,1</b>	
для хозяйственных целей	0,15	$0,15 \cdot 703 \cdot 0,5^{**}$	52,7	60,0	20
<b>ИТОГО:</b>			<b>52,7</b>	<b>60,0</b>	
<b>ВСЕГО:</b>				<b>1807,1</b>	

\* - сокращение зон на 50% согласно СП 42.13330.2016 в зависимости от климатической зоны ПА.

\*\* - сокращение на 50% согласно статье 20 Правил землепользования и застройки при застройке жилыми зданиями в 9 и выше этажей.

Согласно требований п.7.5 СП 42.13330.2016 размещение площадок общего пользования различного назначения принято с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий для всей территории проектирования и составляет 10% общей площади микрорайона (детальный расчет представлен в п. 11.2 Том 2).

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет 1807,1 кв.м. – обеспеченность выполняется.

Нормируемые элементы обеспеченности образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

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

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



Таблица 3 – Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 м <sup>2</sup> торг. на 1 тыс. человек	30 м <sup>2</sup> на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 703 чел	71 место	127 мест	49,2 м <sup>2</sup>	21,1 м <sup>2</sup>	6 мест

#### *Детские дошкольные учреждения*

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в границах проектирования:

- частный детский сад «Левушка» Выучейского д.63 на 15 мест с радиусом обслуживания 300м.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположены в смежных микрорайонах:

- детский сад №113 «Ветерок» филиал ул. Суфтина 1-й проезд, д. 7 на 141 место в одном корпусе, с территориальной доступностью около 250м;

- детский сад №113 «Ветерок» филиал ул. Котласская, д. 9, корпус 1 на 141 место в одном корпусе, с территориальной доступностью около 450м;

- детский сад №162 «Рекорд» ул. Садовая, д.66, корпус 1 на 132 места, с территориальной доступностью около 420м.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 156 мест при необходимом количестве 71 место.

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

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

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

*Общеобразовательные учреждения*

В границах территории проектирования расположено общеобразовательное учреждение:

- МБОУ СШ № 4 им. Н.М. Рубцова, ул. Суфтина, д.20 на 331 место, доступность обеспечивается в пределах 500-750м.

Ближайшие существующие школьные учреждения, расположены в смежных микрорайонах:

- МБОУ СШ № 45, ул. Садовая, д.61 на 1001 место, доступность обеспечивается в пределах 640м и транспортная доступность 15мин- 50 мин (в одну сторону).

- МБОУ СШ № 45, пр. Обводный, д.30, на 857 место, доступность обеспечивается в пределах 500м и транспортная доступность 15мин- 50 мин (в одну сторону).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 331 мест при необходимом количестве 127 место.

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 в смежных микрорайонах:

- Магазин хозяйственных товаров «Снежинка», ул. Воскресенская, д. 100 - 200 м<sup>2</sup> торговой площади;

- Торговый центр «Рим» ул. Воскресенская, д. 100 - 700 м<sup>2</sup> торговой площади;

- Магазин «Бристоль», ул. Воскресенская, д. 102 – 100 м<sup>2</sup> торговой площади;

- Магазин «Пятерочка», ул. Воскресенская, д. 91 – 260 м<sup>2</sup> торговой площади;

- Магазин «Магнит», ул. Воскресенская, д. 89 – 180 м<sup>2</sup> торговой площади;

- Магазин «Магнит», проезд Приорова, д. 1, корп. 1 – 160 м<sup>2</sup> торговой площади

- Магазин «Магнит», ул. Шабалина, д. 29 – 160 м<sup>2</sup> торговой площади

- Аптека «Живика», ул. Выучейского, д. 98;

- Аптека «Армида», ул. Воскресенская, д. 89;

- Аптека «Будь здоров!», ул. Воскресенская, д. 95;

- Аптека «Вита Норд», ул. Воскресенская, д. 95;

- предприятие общественного питания, ул. Воскресенская, д. 102 – 56 мест;

- предприятие общественного питания, ул. Воскресенская, д. 93, корп. 1 – 54 места.

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

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

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

- для продовольственных товаров в 860 м<sup>2</sup> торговой площади при необходимом количестве 49,2 м<sup>2</sup>;
- для непродовольственных товаров в 900 м<sup>2</sup> торговой площади при необходимом количестве 21,1 м<sup>2</sup>;
- для общественного питания в 110 мест при необходимом количестве 6 мест;

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

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Таблица 4 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Проектное решение	Примечание
Стадион	45 мест на трибунах	$45 \cdot 0,703 = 32$ места	Стадион «Динамо» с трибунами на 5тысяч мест.
Спортзал	350 кв.м площади пола	$350 \cdot 0,703 = 246$ кв.м	Центр развития и спорта «Норд Арена» пр. Советских космонавтов, д.179, площадь спортивных залов 320 кв.м.
Бассейн	75 кв.м зеркала воды	$75 \cdot 0,703 = 53$ кв.м.	Центр развития и спорта «Норд Арена» пр. Советских космонавтов, д.179, площадь зеркала воды двух бассейнов 260кв.м

В соответствии с решением Технического заказчика в границах территории проектирования 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 территориального округа города Архангельска.

Доступность физкультурно-спортивных центров жилых районов выполняется в пределах радиуса обслуживания 1,5 км и не превышает 30 минут.

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

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

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Таблица 5 – 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	$9 \cdot 0,703 = 7$	500м - обеспечивается	- ул. Воскресенская, д. 102, парикмахерская, 2 рабочих места; - ул. Выучейского, д. 63, парикмахерская, 2 рабочих места; - ул. Выучейского, д. 63, ателье, 5 рабочих мест;
Бани, сауны	8 мест	$8 \cdot 0,703 = 12$		ул. Выучейского, д. 88, корп. 2, баня, сауна на 12 мест.
Гостиницы	6 мест	$6 \cdot 0,703 = 5$		ул. Выучейского, д. 88, корп. 2, гостиничный комплекс на 8 мест.
Почтовые отделения				- ул. Садовая, д. 54, отделение №71 почтовой связи Почты России; - ул. Воскресенская, д. 75, корп. 1, отделение №46 почтовой связи Почты России

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.

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

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

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

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

Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам градостроительного Проектирования муниципального образования "Город Архангельск" утвержденным решением Архангельской городской Думы

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

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

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 внесения изменений в проект планировки территории.

Медицинские учреждения расположены в границах проектирования и в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

- медицинский центр «АВА КЛИНИК» ул. Суфтина, д.18;
- диагностический кабинет ул. Володарского, д.77, корпус 1;
- клиника репродуктивного здоровья «Центр Эко» ул. Воскресенская, д.87, корпус 2;
- стоматологический кабинет ул. Выучейского, д.93;
- стоматологический центр «Студия 32» ул. Воскресенская, д.87.
- детская клиническая поликлиника по пр. Приорова, д.6;
- Архангельская городская клиническая поликлиника №2 по ул. Северодвинская д.16

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска, доступность выполняется в пределах радиуса обслуживания 1000м.

#### **1.6 Характеристики объектов капитального строительства общественно-делового назначения**

Существующее положение: территория проектирования характеризуется наличием сохраняемой среднеэтажной застройки объектами общественно-делового назначения: торговые и административные здания, здание общеобразовательной школы, гаражи, прочие сооружения.

Перспективное положение: проектом предусмотрено реконструкция здания медицинского центра (ул. Суфтина, д.18) с увеличением площади застройки здания.

#### **1.7 Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры**

##### Теплоснабжение

Существующее положение: в границах территории проектирования расположен центральный тепловой пункт, подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении, обеспечивающие общественную и жилую застройку.

Перспективное положение: строительство новых сетей теплоснабжения не предусмотрено.

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

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

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 составит 0,022 Гкал/год ((0,5ккал/год\*(34422,5кв.м + 9521,6кв.м)). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

#### Водоснабжение

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

Перспективное положение: строительство новых сетей водоснабжения не предусмотрено.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 "Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества" и СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества".

Для обеспечения потребителей системой водоснабжения предусмотрено наличие объединенной системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода с установкой пожарных гидрантов. Способ прокладки водопровода – подземный.

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012. "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*" (далее – СП 31.13330.2012).

Расчётные показатели обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимаем по местным нормам проектирования: не менее 96,0 куб.м на 1 человека в год. Предполагаемое водопотребление проектируемой жилой застройки составляет 67,49 тыс. м<sup>3</sup>/год.

#### Канализация

Существующее положение: на прилегающей территории к территории проектирования расположены существующие канализационные насосные станции, самотечные сети водоотведения и напорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации. Основные коллекторы трассируются по ул. Воскресенской и ул. Выучейского вне границ проектирования. Очистка сточных вод осуществляется на канализационных очистных сооружениях.

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

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 84,4 тыс куб.м в год.

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

Таблица 7 – 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*703=5624
Отопление		7	Не предусмотрено ППТ

### Связь

Существующее положение: территория проектирования характеризуется наличием сетей связи.

Перспективное положение: строительство сетей связи осуществляется при наличии технологической возможности согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций.

Расчётные показатели обеспеченности объектами связи и информатизации определяются согласно местных норм проектирования.

Таблица 8 – Расчетные показатели

Показатель	Единица измерения	Значение показателя
Размер земельного участка для размещения антенно-мачтового сооружения	га	от 0,3
Полоса земли для прокладки кабелей (по всей длине трассы)	м	6

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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



Полоса земли для установки опор и подвески	м	6
Уровень охвата населения стационарной или мобильной связью	%	100
Уровень охвата населения доступом в Интернет	%	90
Скорость передачи данных на пользовательское оборудование с использованием волоконно-оптической линии связи	Мбит/сек	не менее 10
Точка доступа телекоммуникационных сетей	точка доступа на семью	1

Обеспеченность территории проектирования сетями связи и информатизации обеспечивается.

### 1.8 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;
- на 6 пожарных автомобилей - 1,2 га

В смежных микрорайонах располагаются объекты ГО и ЧС:

- проезд Бадигина, д. 20, пожарно-спасательная часть №1.

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

### 1.9 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

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

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

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 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".

### **1.10 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 внесения изменений в проект планировки.

### **1.11 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.

#### **Жилищный фонд**

Сохраняемые объекты капитального строительства жилищного фонда расположены в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4):

- 3 многоэтажных многоквартирных жилых дома, общей площадью застройки 5367,8 кв.м, общей площадью 34422,5 кв.м.

Существующая плотность жилой застройки – **157 чел/га.**

Проект внесения изменений в проект планировки не предусматривает увеличение плотности и численности населения:

- в границах территории проектирования - **703 чел.**

Согласно градостроительных регламентов, изложенных в правилах землепользования

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Индв. № подл.

и застройки городского округа «Город Архангельск», утверждённых постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. №68-п (с изменениями от 08.10.2021 года №60-п), для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4) предусмотрено использование земельных участков со следующими основными видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства:

Таблица 9 – Основные виды разрешенного использования зоны Ж4

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
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%.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

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 40м. 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 м <sup>2</sup> на 1 койку; свыше 50 до 100 коек–150 м <sup>2</sup> на 1 койку; свыше 100 до 200 коек–100м <sup>2</sup> на 1 койку; свыше 200 до 400 коек–80 м <sup>2</sup> на 1 койку; свыше 400 до 800 коек–60 м <sup>2</sup> на 1 койку; свыше 800 коек – 50 м <sup>2</sup> на 1 койку; - медицинские организации скорой медицинской помощи – 1 000 м <sup>2</sup> на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 м <sup>2</sup> 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. Мин. 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 м <sup>2</sup> на место; - свыше 100 мест – 35 м <sup>2</sup> на место. Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости: 40-400 учащихся – 50 м <sup>2</sup> на учащегося; 400-500 учащихся – 60 м <sup>2</sup> на учащегося; 500-600 учащихся – 50м <sup>2</sup> на учащегося; 600-800 учащихся – 40м <sup>2</sup> на учащегося; 800-1100 учащихся – 33м <sup>2</sup> на учащегося; 1100-1500 учащихся – 21 м <sup>2</sup> на учащегося; 1500-2000 учащихся – 17 м <sup>2</sup> на учащегося; свыше 2000 учащихся – 16м <sup>2</sup> на учащегося.

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

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

		<p>Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20%.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 3 машин – 5000 кв.м;</li> <li>- от 4 до 6 машин – 9000 кв.м;</li> <li>- от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м.</li> </ul> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Культурное развитие (3.6)	<p>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.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общедоступные библиотеки: 32 кв.м. на 1000 ед. хранения;</li> <li>- детские библиотеки - 36 кв.м. на 1000 ед. хранения</li> <li>- юношеские библиотеки - 38 кв.м. на 1000 ед. хранения;</li> <li>- учреждения культуры клубного типа – 4000 кв.м;</li> <li>- музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв.м. экспозиционной площади;</li> <li>- театры – 1 га;</li> <li>- концертные залы – 0,7 га;</li> <li>- универсальных спортивно-зрелищных залов – 1,5 га</li> </ul> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p>

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

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

		участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Минимальный размер земельного участка общезжития – 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 40м. 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 зем. 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.
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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

		<p>границах земельного участка – 50.          Предельное количество надземных этажей – 8          Предельная высота объекта не более 40 м.          Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>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%.</p>
Отдых (рекреация) (5.0)	<p>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.</p>	<p>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.          Мин. доля озеленения территории – 15%.</p>
Благоустройство территории (12.0.2)	<p>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.</p>	<p>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.</p>

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

Таблица 10 – Условно разрешенные виды использования зоны Ж4

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%.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
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%.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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



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, 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. Мин. 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 не более 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 кол-во надземных этажей-8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

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

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

Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	<p>Минимальные размеры земельного участка          -отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах;          - операционная касса – га на объект: 0,2 – при 2 операционных кассах; 0,5 – при 7 операционных кассах.          Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.          Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.          Предельное количество надземных этажей – 8.          Предельная высота объекта не более 40 м.          Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
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.	<p>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%.</p>
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.	<p>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 количество надземных этажей – 8.          Предельная высота объекта не более 40 м.          Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>

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

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

<p>Причалы для маломерных судов (5.4)</p>	<p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению  Предельная высота объекта – не подлежит установлению  Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Производственная деятельность (6.0)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.</p>	<p>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%.</p>
<p>Водный транспорт (7.3)</p>	<p>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.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению  Предельная высота объекта – не подлежит установлению  Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>

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

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

Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 740 кв.м. на 1000 человек;</li> <li>- для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 490 кв.м. на 1000 человек</li> <li>- для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300 кв.м. на 1000 человек;</li> <li>- для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв.м. на 1000 человек;</li> <li>- для складов строительных материалов – 300 кв.м. на 1000 человек.</li> </ul> <p>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 - 5  Предельная высота объекта не более 27 метров.  Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
--------------	---	---

### Специализированная общественная застройка

Специализированная общественная застройка представлена в виде:

- сохраняемого общеобразовательного учреждения (ул. Суфтина, д.20);
- планируемого к размещению (реконструируемого) медицинского центра (ул. Суфтина, д.18).

Реконструкция объекта влечет за собой:

- увеличение площади застройки до 1,0829га;
- увеличение плотности застройки до 0,99.

Согласно градостроительных регламентов, изложенных в правилах землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утверждённых постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г.

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

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

№68-п (с изменениями от 08.10.2021 года №60-п), для зоны специализированной общественной застройки (О2) предусмотрено использование земельных участков со следующими основными видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства:

Таблица 11 – Основные виды разрешенного использования зоны О2

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.	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. Мин. 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 40м. 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 м <sup>2</sup> на 1 койку; свыше 50 до 100 коек–150 м <sup>2</sup> на 1 койку; свыше 100 до 200 коек–100м <sup>2</sup> на 1 койку; свыше 200 до 400 коек–80 м <sup>2</sup> на 1 койку; свыше 400 до 800 коек–60 м <sup>2</sup> на 1 койку; свыше 800 коек – 50 м <sup>2</sup> на 1 койку; - медицинские организации скорой медицинской помощи – 1 000 м <sup>2</sup> на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 м <sup>2</sup> на каждый автомобиль.

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

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

		<p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Образование и просвещение (3.5)	<p>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.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 100 мест – 40 м<sup>2</sup> на место;</li> <li>- свыше 100 мест – 35 м<sup>2</sup> на место.</li> </ul> <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>40-400 учащихся – 50 м<sup>2</sup> на учащегося;</li> <li>400-500 учащихся – 60 м<sup>2</sup> на учащегося;</li> <li>500-600 учащихся – 50 м<sup>2</sup> на учащегося;</li> <li>600-800 учащихся – 40 м<sup>2</sup> на учащегося;</li> <li>800-1100 учащихся – 33 м<sup>2</sup> на учащегося;</li> <li>1100-1500 учащихся – 21 м<sup>2</sup> на учащегося;</li> <li>1500-2000 учащихся – 17 м<sup>2</sup> на учащегося;</li> <li>свыше 2000 учащихся – 16 м<sup>2</sup> на учащегося.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20%.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное кол-во надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Мин. доля озеленения территории – 15%.</p>
Государственное управление (3.8.1)	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка (м<sup>2</sup> на 1 рабочее место) при этажности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-2 этажа – 60-40;</li> <li>3-5 этажей – 54-30;</li> <li>6 и более – 13-12.</li> </ul> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>

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

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

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%.
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 – 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.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

Таблица 12 – Условно разрешенные виды использования зоны О2

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%.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
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. Мин. доля озеленения территории – 15%.

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

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



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, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Мин. размеры з.у. для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.л/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно. Мин. размеры з.у. для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Мин. размеры з.у. 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 кол-во 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. Пред. высота объекта не более 65 м. Мин. доля озеленения тер-ии – 15%.
Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	Мин. размеры з. у. – 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 кол-во надземных этажей-8. Пред.высота объекта не более 40 м. Мин. доля озеленения тер-ии – 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.

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

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

		<p>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%.</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	<p>Гостиницы.          Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>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 кол-во надземных этажей-8.          Предельная высота объекта не более 40 м.          Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Спорт (5.1)	<p>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.</p>	<p>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.          Пред. высота объекта не более 40 м.          Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>

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

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

Размещение объектов капитального строительства в проекте внесения изменений в проект планировки территории не противоречит предельным параметрам и видам разрешенного использования территориальных зон О2 и Ж4.

Территория проектирования расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

- третья и пятая подзоны приаэродромной территории;
- шестая подзона приаэродромной территории.

Режим эксплуатации земельных участков в границах зон с особыми условиями использования смотри в материалах по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							24.21 – ППТ.1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		36

## 1.12 Техничко-экономические показатели

Таблица 13 – Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Сущест. положение	I очередь строительства
1	2	3	4	5
1	Территория в границах проектирования, в том числе:	га	<b>4,4891</b>	<b>4,4891</b>
	- застройка многоэтажными жилыми домами (Ж4)		3,6129	3,6129
	- специализированная общественная застройка(О2)		0,8762	0,8762
2	Площадь застройки, в том числе:	га	<b>0,9956</b>	<b>1,0829</b>
	- объекты жилой застройки		0,5368	0,5368
	- объекты общественно-делового назначения		0,4224	0,5097
	- прочие сооружения		0,0364	0,0364
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:	га	<b>1,3757</b>	<b>1,5757</b>
	- дороги и проезды		1,1514	1,3014
	- тротуары		0,2243	0,2743
4	Дворовые территории и территории общего пользования:	га	<b>0,1786</b>	<b>0,3306</b>
	- площадки для игр детей		0,0078	0,0221
	- площадки для отдыха взрослого населения		0,0150	0,0967
	- спортивные площадки		0,0	0,0560
	- площадки для хозяйственных целей		0,0060	0,0060
	- площадки общеобразовательной школы		0,1498	0,1498
5	Площадь озеленения	тыс.кв.м.	<b>1,9392</b>	<b>1,4999</b>
6	Процент озеленения	%	<b>43,2</b>	<b>33,4</b>
7	Процент застройки	%	<b>22,2</b>	<b>24,1</b>
8	<b>Коэффициент плотности застройки</b>		<b>0,97</b>	<b>0,99</b>
9	Общая площадь :	тыс.кв.м.	<b>43,4864</b>	<b>44,2713</b>
	в том числе жилой фонд		общей площади	34,4225
10	Плотность населения	чел/га	<b>157</b>	<b>157</b>
11	Протяженность сетей в части нового строительства	км	Данные отсутствуют	
	- канализация	км		-
	- водоснабжение	км		-
	- теплоснабжение	км		-
	- электроснабжение	км		-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

## 2. Положения об очередности планируемого развития территории

Положения об очередности планируемого развития территории представляют собой составную часть проекта внесения изменений в проект 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 предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- общественно-деловая сфера;
- социальная 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 14 – Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
<b>I –я очередь развития – 2021 - 2025 год</b>		
1 этап	Получение исходно – разрешительной документации	Получение градостроительного плана, технических условий в 2021году
2 этап	Разработка проектной документации по строительству (реконструкции) зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2021-2022г
3 этап	Строительство (реконструкция) планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2022-2025г
4 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2022-2025г

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 1:1000	

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

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Артемьев В.Ф.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	24.21 - ППТ.1			
								Стадия	Лист	Листов	
		Разработ.		Васильева			10.08.21	Муниципальное образование "Город Архангельск"	П	1	2
		Проверил		Пушина			10.08.21				
		ГИП		Артемьев			10.08.21				
		Нор. контр.						Ведомость рабочих чертежей.	ООО "АКСК"		





Условные обозначения		
Сущев.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Красные линии
		Ликвидируемые границы земельных участков
		Границы существующих земельных участков
		Многоэтажная жилая застройка выше 9-ти этажей
		Общественная застройка / Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
		Территория общеобразовательных школ
		Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
		Внутриквартальные озелененные территории
		Внутриквартальные проезды
		Основные пешеходные связи
		Детские игровые, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения
		Хозяйственные площадки
		Детские игровые и спортивные площадки школы
		Экспликационный номер
		Площадки для сбора ТБО
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории.
		Шестая подзона приаэродромной территории
		Зона подтопления

Экспликация	
Номер на плане	Наименование и обозначение
Административно-деловые и научно-исследовательские учреждения	
1	Административное здание
11	Конторы, офисы
Учреждения образования, внешкольные учреждения	
17	Общеобразовательная школа
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения	
29	Медицинский центр
Учреждения торговли и бытового обслуживания	
43	Торговый центр
49	Магазин
50	Предприятия бытового обслуживания
Коммунально-складские, инженерные и транспортные сооружения	
67	Гаражи

24.21 - ППТ.1					
Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в отношении территории в границах ул. Воскресенской, ул. Вуучейского и ул. Г. Суфтина, площадью 4,4891 га					
Изм.	Колуч.	Лист	Реклод	Подпись	Дата
Разработ.	Васильева	1/08.21			10.08.21
Проверил	Пушина	1/08.21			10.08.21
ГИП	Артемьев	1/08.21			10.08.21
Нор. контр.					
Муниципальное образование "Город Архангельск"				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории М 1:1000				П	2
				ООО "АКСК"	

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №