

ИП Дементьева

Шифр: ГК №63

**Проект внесения изменений в проект планировки и проекта межевания территории в рамках выполнения работ по разработке обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта «Крытый каток с искусственным льдом в г. Архангельске».**

**Проект планировки территории**

**Том 1**

**Основная часть**

Подрядчик  
ИП Дементьева

\_\_\_\_\_ Дементьева Н.Н.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

Владимир, 2022 г.

**Проект планировки территории. Основная часть  
Содержание тома 1**

Обозначение	Наименование	Стр.
ГК №63	Содержание тома	1
	Состав проекта	2-5
<b>Текстовая часть</b>		
ГК №63	Пояснительная записка	1-20
<b>Графическая часть</b>		
ГК №63	Чертежи проекта планировки	1

						ГК №63			
<i>Изм.</i>	<i>Кол-во</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
<i>Нач.отдела</i>		<i>Дементьев</i>				<i>Содержание тома</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Исполнил</i>		<i>Ковальчук</i>						1	1
							<i>ИП Дементьева</i>		

**Проект внесения изменений в проект планировки и проекта межевания территории в рамках выполнения работ по разработке обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта «Крытый каток с искусственным льдом в г. Архангельске»**

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

### **1.1. Градостроительная ситуация**

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части города Архангельска. Площадь территории в границах разработки проекта планировки составляет **31,8494 га**.

Границами разработки проекта планировки являются:

с юго-западной стороны – улица В.И.Воронина;

с северо-западной стороны - улица Папанина;

с северо-восточной стороны – Окружное шоссе;

с юго-восточной стороны – часть квартала 29:22:70302.

Проектируемая территория имеет достаточно сформировавшуюся систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями. Отведенная для планировки территория – застроенный квартал с учебными заведениями, общежитиями, многоквартирными 5-ти и 9-ти этажными жилыми домами, объектами инженерной инфраструктуры, гаражами и административными зданиями. По территории проходят инженерные сети. Территория представляет собой хаотичную застройку. Дворовые площадки, детские и спортивные площадки, парковки расположены неорганизовано. Улица Папанина представляет собой автомобильную дорогу федерального значения. Вдоль ул.В.И.Варонина расположен сквер.

Линия застройки вдоль ул. Папанина находится на расстоянии 22,5м от красной линии, вдоль Окружного шоссе – 35,9 м. Проектом планировки территории не предлагается перенос красной линии.

В границах отведенной территории остаются существующие здания и сооружения кроме нескольких гаражей, попадающих в зону проектирования крытого катка. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", проектируемая территория находится в зоне специализированной общественной застройки (О2) и зоне транспортной инфраструктуры (Т).

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается документация по планировке территории – земли населенных пунктов.

В соответствии с картой градостроительного зонирования на разрабатываемой проектом территории нет границ зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с картой границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования "Город Архангельск", разрабатываемая проектом территория находится в зоне подтопления и 3,5,6 зонах приаэродромной территории аэропорта Васьково.

## 1.2. Цель разработки проекта.

Целью разработки проекта являются:

Размещение здания крытого катка с искусственным льдом на территории площадью 0,8856 га;

Определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства с учетом размещаемого здания на территории проекта планировки.

## 1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства

На территории проектирования размещаются объекты местного значения, объекты федерального и регионального значения расположены за границами территории.

Адрес местонахождения существующих зданий и сооружений:

улица Папанина, д.28к – 9 - этажный многоквартирный жилой дом;

улица Воронина В.И., 32 к3 – 9 - этажный многоквартирный жилой дом;

улица Воронина В.И., 32 к1 – 9 - этажный многоквартирный жилой дом;

улица Воронина В.И., 32 к4 – 5 - этажный многоквартирный жилой дом;

улица Папанина, 28 к1 – 6 - этажное административное здание;

улица Папанина, 26 Архангельский колледж телекоммуникаций им. Б.Л. Розинга, филиал СПбГУТ им. профессора М.А. Бонч-Бруевича, общежитие №2 – 5 - этажное здание;

улица Папанина, 24 Архангельский колледж телекоммуникаций им. Б.Л. Розинга - 4 – этажное здание;

улица Воронина В.И., 34 Технологический колледж Императора Петра I – 4 - этажное здание;

улица Воронина В.И., 32 – 4 – этажное административное здание;

улица Воронина В.И., 30 Техникум строительства и городского хозяйства – 4 - этажное здание;

улица Воронина В.И., 30 к1 Архангельский техникум строительства и экономики – 4 – этажное здание;

улица Воронина В.И., 30 к3 Архангельский колледж телекоммуникаций им. Б.Л. Розинга, филиал СПбГУТ им. профессора М.А. Бонч-Бруевича, общежитие №1 – 9 – этажное здание;

улица Воронина В.И., 32 к1 ст1 - 2-этажный гараж;

улица Воронина В.И., 32 к2 Северный (Арктический) федеральный университет им. М.В. Ломоносова, общежитие №13 –5 – этажное здание;

улица Воронина В.И., 30 к5 – 2 - этажное административное здание;

улица Воронина В.И., 30 к4 Техникум строительства и городского хозяйства, общежитие – 9 – этажное здание;

улица Воронина В.И., 30 к2 Северный (Арктический) федеральный университет им. М.В. Ломоносова, общежитие №10 – 9 - этажное здание;

улица Воронина В.И., 30 к4 ст1 – 1-этажный гараж;

улица Воронина В.И., 32 к1 ст1- 2-этажный гараж;

улица Воронина В.И., 32 к5 - 2-этажный гараж.

А также трансформаторные подстанции и многочисленные гаражи.

**Градостроительный регламент зоны О2.  
Основные виды разрешенного использования**

Таблица 1

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 <a href="#">кодами 3.2.1 - 3.2.4.</a>	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%.
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; 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	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;

	разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.5.1 - 3.5.2.</a>	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. 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%.
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. Классификатора	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%.
Государственное управление (3.8.1)	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.	Минимальные размеры земельного участка (м <sup>2</sup> на 1 рабочее место) при этажности: 1-2 этажа – 60-40; 3-5 этажей – 54-30; 6 и более – 13-12. 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%.
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	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%.

	использования с <a href="#">кодами 5.1 - 5.5</a> Классификатора.	
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 подлежат 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.

### Условно разрешенные виды использования

Таблица 2

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	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%.

	здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	
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. Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные	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.

	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 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%.
Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	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%.
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.	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%.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	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.

	использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7.</a>	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%.
--	---	--

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Для территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принять в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 г. № 567, а также в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*."

#### 1.1.1 Градостроительный регламент зоны (Т)

#### Основные виды разрешенного использования

Таблица 3

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.1 - 7.5.</a>	Минимальный размер 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 – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.</a>	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 не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,	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.

	используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	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 <a href="#">кодами 5.1 - 5.5</a> .	Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.

### Условно разрешенные виды использования

Таблица 4

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 видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.2, 4.9</a>	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%.
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%.
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 подлежат 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%.

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

#### **1.4. Характеристики планируемого развития территории. Планировочная структура.**

В основу предложенного градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация проектируемой территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- организация транспортных и пешеходных потоков с развитием и обновлением инженерной инфраструктуры;
- создание безопасной среды.

Внутриквартальные проезды на планируемой территории должны быть на нормативном расстоянии от зданий с нормируемой шириной проезда, вдоль зданий устраиваются тротуары, примыкающие к внутриквартальным проездам. Для стоянки легкового автотранспорта устраиваются парковочные места, в местах свободных от подземных инженерных сетей и на нормативных расстояниях от зданий и площадок общего пользования. Площадки общего пользования устраиваются с безопасными покрытиями комплексно для группы жилых домов, в соответствии нормативной документацией. Формируется комфортная городская среда и доступная среда для жизнедеятельности маломобильных групп населения.

##### **Жилищный фонд**

На территории разработки находятся 4 жилых многоквартирных жилых дома:

- улица Папанина, д.28к – 9 - этажный многоквартирный жилой дом;
- улица Воронина В.И., 32 к3 – 9 - этажный многоквартирный жилой дом;
- улица Воронина В.И., 32 к1 – 9 - этажный многоквартирный жилой дом;
- улица Воронина В.И., 32 к4 – 5 - этажный многоквартирный жилой дом.

Жилищная обеспеченность -30 кв.м/чел. ("СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

По факту всего в жилых домах проживает 831 чел. В расчетах принята проектная численность населения 1001 чел.

Плотность населения в границах проектируемой территории составляет – 31,4 чел./га.

Благоустройство объекта выполняется в пределах территории проектирования, в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования "Город Архангельск", СП 82.13330.2016. "Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", СП 59.13330.2016, "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

Целью благоустройства территории является обеспечение зданий удобными подъездами, возможностью противопожарного обслуживания, открытыми автостоянками, необходимыми площадками общего пользования и озеленением.

Объем нового строительства на территории проектирования составит:

Уточненная площадь участка: 8 856 кв.м. Планировочное решение структуры территории предполагает выделение 1 участка под строительство -объекта "Крытый каток с искусственным льдом» (благоустройство входит в площадь образуемого участка).

В границах территории планируется размещение здания крытого катка со следующими параметрами:

-площадь участка – 8856 кв.м;

-этажность -1;

-площадь застройки -3356 кв.м;

-площадь озеленения -699 кв.м (что составляет 21% от площади участка);

-коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):

$3356/8856=0,37$  (не превышает 0,4);

-коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):

$3356/8856=0,37$  (не превышает 1,2);

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. Приложение Б\*.

Проектом предлагается:

- размещение 87 парковочных мест;

- размещение парковых лавочек для отдыха населения;

- размещение мусороконтейнерной площадки – 20м (ССЗ);

-объемно-планировочное решение проектируемой застройки с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны О2, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), а именно: максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 процентов, минимальная зона озеленения территории 15 процентов;

### Расчет дворовых территорий на расчетное население.

Таблица 5

Площадки	Удельные размеры площадок, м2/чел.	По расчету (на 1001 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей	0,3	300,3	<b>267</b>
Для отдыха взрослого населения	0,1	100,1	<b>136</b>
Для занятий физкультурой	1,0	1001	<b>1096</b>
Для хозяйственных целей	0,15	150,15	<b>97</b>
Для стоянки автомобилей	1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений	125 м/мест	<b>541 м/место</b>

Из расчетов видно, что все показатели по проекту превышают нормативные, кроме площади площадок для хозяйственных целей и игр детей. Показатель ниже нормы на 35%, что допускается не более 50% (в соответствии со статьей 20 правил землепользования и застройки муниципального образования город Архангельск).

### Расчет дворовых территорий на фактическое население.

Таблица 6

улица Папанина, д.28к 6581-общая 5492 - жилая			
Площадки	Удельные размеры площадок, м2/чел.	По расчету (на 274 чел.), м2	По проекту, м2

Для игр детей	0,3	82	<b>96</b>
Для отдыха взрослого населения	0,1	27	<b>27</b>
Для занятий физкультурой	1,0	274	<b>154 + Универсальная спортивная площадка на участке :ЗУ2</b>
Для хозяйственных целей	0,15	41	<b>30</b>
Для стоянки автомобилей	1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений	27 м/мест	<b>26 м/мест</b>
<b>улица Воронина В.И., 32 к3 6418 - общая 5483 -жилая</b>			
Площадки	Удельные размеры площадок, м2/чел.	По расчету (на 274 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей	0,3	82	<b>60</b>
Для отдыха взрослого населения	0,1	27	<b>27</b>
Для занятий физкультурой	1,0	274	<b>154+ Универсальная спортивная площадка на участке :ЗУ2</b>
Для хозяйственных целей	0,15	41	<b>37</b>
Для стоянки автомобилей	1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений	27 м/мест	<b>25 м/мест</b>
<b>улица Воронина В.И., 32 к1 13497 - общая 2694 - жилиая</b>			
Площадки	Удельные размеры площадок, м2/чел.	По расчету (на 134 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей	0,3	40	<b>79</b>
Для отдыха взрослого населения	0,1	13,4	<b>29</b>
Для занятий физкультурой	1,0	134	<b>116+ Универсальная спортивная площадка на участке 29:22:070301:548</b>
Для хозяйственных целей	0,15	20	-
Для стоянки автомобилей	1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений	56 м/мест	<b>56м/мест</b>
<b>улица Воронина В.И., 32 к4 3542 - общая 2985 - жилиая</b>			
Площадки	Удельные размеры площадок, м2/чел.	По расчету (на 149 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей	0,3	45	<b>32</b>
Для отдыха взрослого населения	0,1	15	<b>26</b>

Для занятий физкультурой	1,0	149	72+Универсальная спортивная площадка на участке :ЗУ2
Для хозяйственных целей	0,15	22	<b>30</b>
Для стоянки автомобилей	1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений	15 м/мест	<b>15м/мест</b>

**Проектом планировки предлагается размещение:**

1. Размещение открытой автостоянки на **26 м/мест**, площадок для игр и отдыха жителей, универсальная спортивная площадка - 9-ти этажный жилой дом, поз. на плане 1 (см. Таблица 6);

2. Размещение открытой автостоянки на **25 м/мест**, площадок для игр и отдыха жителей - 9-ти этажный жилой дом, поз. на плане 2 (см. Таблица 2);

3. Размещение открытой автостоянки на **56 м/мест**, площадок для игр и отдыха жителей, универсальная спортивная площадка - 9-ти этажный жилой дом, поз. на плане 3 (см. Таблица 6);

4. Размещение открытой автостоянки на **15 м/мест**, площадок для игр и отдыха жителей, универсальная спортивная площадка - 5-ти этажный жилой дом, поз. на плане 4 (см. Таблица 6);

5. Размещение открытой автостоянки на **5 м/мест для МГН** - Архангельский колледж телекоммуникаций им. Б.Л. Розинга, поз. на плане 7.

**Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей:**

Число сотрудников - 150 чел. – 2-3 сотрудника на 1 м/место ("СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. приложение Ж);

$$150/3=50 \text{ м/мест.}$$

Возле здания есть существующая автостоянка на **45 м/мест. Итого проектом принято 50 м/мест**, из них 5 – для МГН.

6. Размещение открытых стоянок на **19 и 22 м/мест** - 34 Технологический колледж Императора Петра I, поз. на плане 8;

**Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей:**

Число сотрудников - 70 чел. – 2-3 сотрудника на 1 м/место ("СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. приложение Ж);

$$70/2=35 \text{ м/мест.}$$

Возле здания есть существующая автостоянка на **27 м/мест. Итого проектом принято 68 м/мест**, 7 из них – для МГН.

7. Размещение открытой стоянки на **52 м/места** - административное здание, поз. на плане 9. Информации по организациям по данному адресу нет;

8. Размещение открытой стоянки на **20 м/мест** - общежитие, поз. на плане 13. Емкость общежития – 350 чел.

**Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей (на 100 мест – 6-8 м/мест, "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка**

городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. приложение Ж):

$350/100*6=21$  м/место.

Возле общежития есть существующая автостоянка на 3 м/мест. **Итого проектом принято 23 м/мест**, 2 из них – для МГН.

**9.** Размещение открытой стоянки на **17 м/места** - общежитие, поз. на плане 15. Емкость общежития – 200 чел.

Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей (на 100 мест – 6-8 м/мест, "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. приложение Ж):

$200/100*7=14$  м/мест.

**Итого проектом принято 17 м/мест**, 2 из них – для МГН

**10.** Размещение открытой стоянки на **22 м/места** - общежитие, поз. на плане 17. Емкость общежития – 350 чел.

Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей (на 100 мест – 6-8 м/мест, "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. приложение Ж):

$350/100*6=21$  м/место.

**Итого проектом принято 27 м/мест**, 2 из них – для МГН.

**11.** Размещение открытой стоянки на **20 м/мест** - общежитие, поз. на плане 18. Емкость общежития – 350 чел.

Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей (на 100 мест – 6-8 м/мест, "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. приложение Ж):

$350/100*6=21$  м/место.

**Итого проектом принято 24 м/места**, 2 из них – для МГН.

**12.** Размещение открытой стоянки на 6 м/мест - Комбинат продуктов питания ИП Бондина, торговая фирма Петровский, поз. на плане 16. Число сотрудников – 120 чел.

Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей (на 1 м/место – 6-8 чел, "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. приложение Ж):

$120*1/8=15$  м/мест.

Возле здания есть существующая автостоянка на 9 м/мест. **Итого проектом принято 15 м/места**, 1 из них – для МГН.

**13.** Размещение открытой стоянки на **30 м/мест** - Техникум строительства и городского хозяйства, поз. на плане 10. Число сотрудников – 70 чел.

Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей 2-3 сотрудника на 1 м/место ("СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. приложение Ж):

$120/3=40$  м/мест.

Возле здания есть существующая автостоянка на **12 м/мест**. **Итого** проектом принято **42 м/места**, 4 из них – для МГН.

**14.** Размещение открытой стоянки на **27 м/мест** - Архангельский техникум строительства и экономики, поз. на плане 11. Число сотрудников – 125 чел.

Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей 2-3 сотрудника на 1 м/место ("СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. приложение Ж);

$$125/3=42 \text{ м/мест.}$$

Возле здания есть существующая автостоянка на **20 м/мест**. **Итого проектом принято 47 м/мест**, 5 из них – для МГН.

**12.** Размещение объекта – крытый каток, **87 м/мест**, поз. на плане 36.

Согласно СП 42 для катков требуется 1 м/место на 7 единовременных посетителей (приложение Ж к СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей:

$$280/7=40 \text{ м/мест для посетителей}$$

Для работников требуется предусмотреть 1 м/место на 8 чел. работающих в двух смежных сменах  $80/8=10$  м/мест для работников.

**Проектом принято 87 м/мест.**

**13.** Размещение сквера по улице В.И.Воронина.

Площадь сквера **24 932 кв.м.**

Нормативы обеспеченности на 1 человека 5 кв.м зеленых насаждений (Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567).

Расчет мощности сквера =  $24\ 932/5=4\ 984$  чел.

Расчетное количество населения микрорайона 1001 чел. Мощности сквера хватит на прилегающие территории.

Также западнее многоквартирного жилого дома (поз. 2 на плане) спланирована отдельная стоянка на **32** автомобиля, не относящаяся к существующим и проектируемым в данном проекте ОКС.

Общее число мест на открытых парковках - **606 м/мест** на открытых парковках двойного использования (дневное время - временное хранение автомобилей, ночное время - постоянное хранение автомобилей).

Для маломобильных групп населения - **61 м/мест**. Из них 39 для инвалидов на кресле-каталке на открытых парковках.

Технико-экономические показатели территории проектирования представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка	га	31,8494

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
2	Площадь существующей застройки	га	3,6646
3	Площадь планируемой застройки	га	0,3356
4	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	7,7295
5	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	0,1761
6	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	0,1729
7	Площадь озеленения	га	16,1859
8	Площадь неблагоустроенных территорий, спортивных площадок без покрытия	га	3,5848
8	Коэффициент застройки	-	0,13
9	Коэффициент плотности застройки	-	0,48
10	Процент использования территории	%	89
11	Процент озеленения	%	50,8

**1.5. Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.**

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры представлены в таблице 8.

Таблица 8

Численность населения	Количество мест						
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Бассейны	Стадионы	Спортзалы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
	100 мест на 1000 жителей	180 мест на 1000 жителей*	75 м2 зеркала воды на 1000 жителей*	45 мест на трибунах на 1000 жителей*	350м2 площади пола на 1000 жителей*	280м2 на 1000 жителей*	40 мест на 1000 жителей*

1001 человек**	100 мест	180 места	75 м <sup>2</sup>	45 мест	350 м <sup>2</sup>	280 м <sup>2</sup>	40 мест
----------------	-------------	--------------	-------------------	------------	--------------------	--------------------	---------

\* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

#### Детские дошкольные учреждения.

При расчетном количестве в 100 места, требуется использование не менее этого числа мест в дошкольных учреждениях, расположенных в пределах радиуса обслуживания

Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать 300 м. Ближайшие существующие дошкольные учреждения располагаются за границами данной территории:

1. Детский сад №11 "Полянка" на 280 мест- 35 м.
2. Детский сад №16 "Дубок" на 169 мест- 71 м

#### Общеобразовательные учреждения.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений нормируется местными нормативами градостроительного проектирования и не должен превышать 500 м для 1-4 классов и 750 м - 5-11 классов.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения располагаются за пределами проектируемой территории, имеют общую вместимость 1147 мест:

1. МБОУ СШ № 26 по ул. В.И. Воронина, 37, корп. 4 - 372 м;
2. МБОУ НШ № 26 по ул. В.И. Воронина, 37, корп. 3 - 231 м;

#### Продовольственные и непродовольственные товары. Предприятия общественного питания.

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются полностью, поскольку согласно нормам таблицы 8 требуется 40 мест для общественного питания и 280 м<sup>2</sup> предприятий торговли. На прилегающей к проекту планировки территории в радиусе 500 м находится "ТРК на Никитова, с площадями, превышающими данные нормы.

#### Физкультурно-спортивные центры и помещения для физкультурно - оздоровительных занятий.

На расстоянии не более 400-600 м от планируемой территории в 6-8 минутах ходьбы находится торгово-развлекательный комплекс "ТРК на Никитова", где есть спортивный клуб и танцевальная студия. В радиусе 151 м находится ФОК по ул. В.И.Воронина, д.28.

Расчетные нормы по физкультурно - спортивным центрам и помещениям для физкультурно -оздоровительных занятий для проектируемой территории в целом обеспечиваются.

#### Предприятия бытового обслуживания и связи.

В шаговой доступности в радиусе 300-600 м располагаются предприятия бытового обслуживания торгово - развлекательного центра "ТРК на Никитова" по ул. Никитова, 9, корп. 1. Отделение связи Почты России находится по адресу улица В.И. Воронина, 39.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются.

#### Поликлиники и медицинские учреждения.

Медицинские учреждения расположены за пределами территории планировки.

В соседних кварталах в пределах радиуса 1 000 м расположен больничный городок с детской и взрослой поликлиникой по улице Дачная.

Расчетные нормы по поликлиникам для проектируемой территории обеспечиваются.

### **1.6. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.**

Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки должны производиться с учетом сложившейся и прогнозируемой социально - демографической ситуации, и доходов населения. При этом рекомендуется предусматривать разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с таблицей 2 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границе проектирования, но не входят в границу. Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси. Необходимости осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания на данный момент нет.

Общее число мест на открытых парковках - 606 м/мест на открытых парковках двойного использования (дневное время - временное хранение автомобилей, ночное время - постоянное хранение автомобилей).

Для маломобильных групп населения - 61 м/мест. Из них 39 для инвалидов на кресле-каталке на открытых парковках.

### **1.7. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.**

Планируемая территория обеспечена почти всеми необходимыми объектами коммунальной инфраструктуры. По территории планировки и в непосредственной близости от нее, проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, наружного освещения и связи. Есть необходимость в прокладке новых сетей ливневой канализации вследствие изменения вертикальной планировки в ходе застройки территории, чтобы отвод сточных вод от наружных атмосферных осадков был спланированный и организованный.

Необходимость в строительстве дополнительных инженерных сетей - в соответствии с техническими условиями на конкретное строительство.

В соответствии с заданием на проектирование предусмотреть наружное освещение вдоль автомобильных дорог и тротуаров, при необходимости предусмотреть реконструкцию существующей сети наружного освещения для чего запросить разрешение и техусловия на реконструкцию в МУП "Горсвет".

Ввиду того, что проектом планировки предполагается увеличение плотности застройки то потребуются увеличение мощностей и пропускной способности труб, а также изменения схемы прокладки всех инженерных сетей.

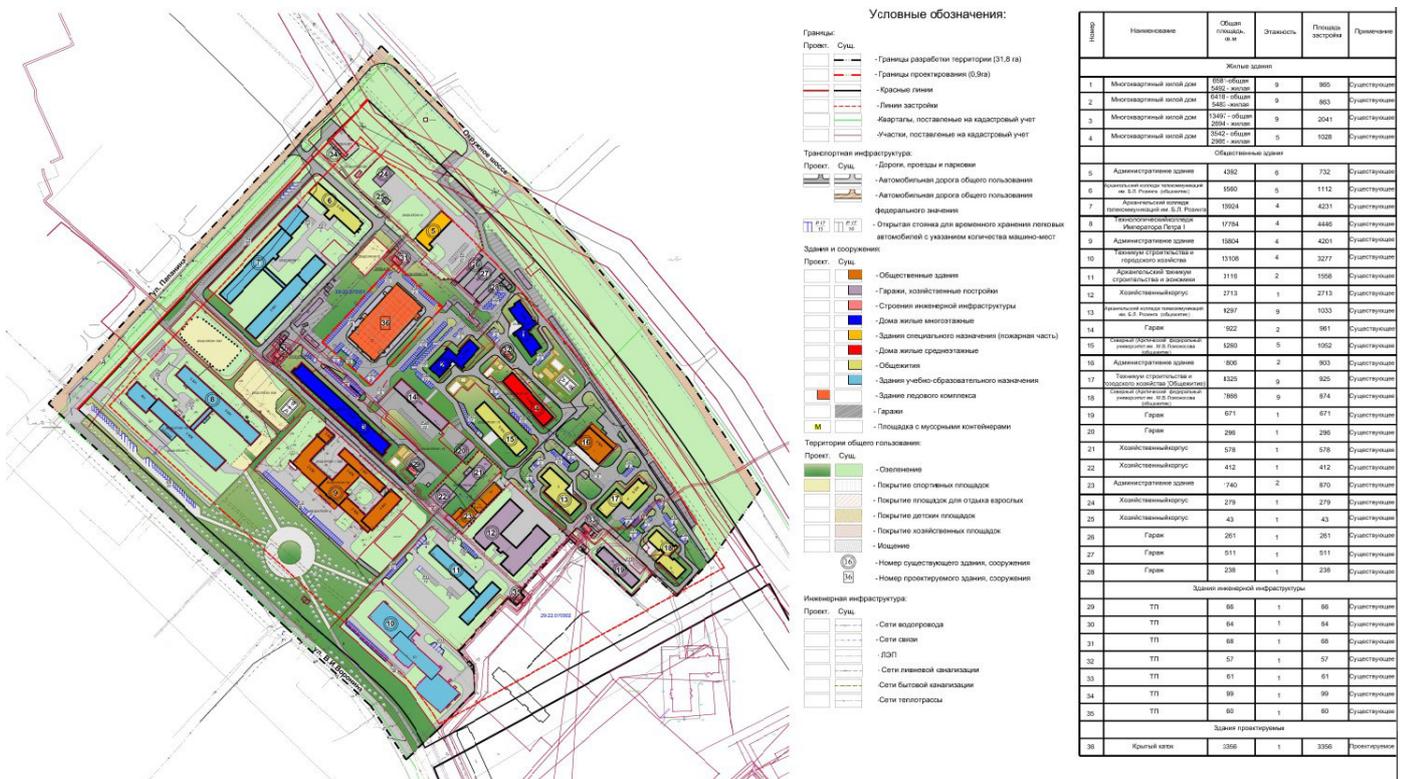
## **2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого**

**назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.**

Строительство здания крытого катка с автостоянкой на 87 м/мест и благоустройство территории будут проводиться в один этап. Срок ввода в эксплуатацию объекта – 12.2024г.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к Проекту внесения изменений в проект планировки и проекта межевания территории в рамках выполнения работ по разработке обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта «Крытый каток с искусственным льдом в г. Архангельске»



## СОСТАВ ПРОЕКТА

### ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

#### **I. Основная часть проекта планировки территории**

Основная часть проекта планировки территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
  - а) красные линии;
  - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
  - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы указываются сплошной штриховкой);
- 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Данный раздел должен также содержать:

-местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования;

-краткую характеристику существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом;

-основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового

и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных

в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

-предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции);

-предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории (реконструкция и строительство участков внутриквартальных проездов, улиц, а также по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей и сооружений, по их реконструкции, и по строительству новых инженерных сетей и сооружений);

-таблицу к чертежу планировки территории. В таблице указываются: номера и площади участков территории, зон планируемого размещения объектов капитального строительства; наименование объектов; характеристики размещаемых объектов капитального строительства.

3) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме).

## **II. Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки территории должны содержать:**

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется

в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно

к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному

и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов

для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства,

в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории

в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на которой должны быть отображены:

а) границы города Архангельска;

б) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта внесения изменений в проект планировки территории;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов;

г) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц

и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для вертикальной увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

д) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;

- е) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;
- ж) типовые поперечные профили автомобильных и железных дорог, элементы улично-дорожной сети;
- 14) схему существующих и проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций;
- 15) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

**Опись чертежей:**

- 1.1. Чертеж планировки территории. Масштаб 1:2000
- 2.2. Карта планировочной структуры. Масштаб 1:5000
- 2.2. Схема организации движения транспорта. Масштаб 1:2000
- 2.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:2000
- 2.4. Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:2000
- 2.5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:2000
- 2.5. Вариант планировочных решений застройки территории. Масштаб 1:2000



Экспликация зданий и сооружений



Условные обозначения:

- Границы:**
- Проект. Сущ.
- Границы разработки территории (31,8 га)
  - Границы проектирования (0,9га)
  - Красные линии
  - Линии застройки
  - Кварталы, поставленные на кадастровый учет
  - Участки, поставленные на кадастровый учет
- Транспортная инфраструктура:**
- Проект. Сущ.
- Дороги, проезды и парковки
  - Автомобильная дорога общего пользования
  - Автомобильная дорога общего пользования федерального значения
  - Открытая стоянка для временного хранения легковых автомобилей с указанием количества машино-мест
- Здания и сооружения:**
- Проект. Сущ.
- Общие здания
  - Гаражи, хозяйственные постройки
  - Строения инженерной инфраструктуры
  - Дома жилые многоэтажные
  - Здания специального назначения (пожарная часть)
  - Дома жилые среднеэтажные
  - Общежития
  - Здания учебно-образовательного назначения
  - Здание ледового комплекса
  - Гаражи
  - Площадка с мусорными контейнерами
- Территории общего пользования:**
- Проект. Сущ.
- Озеленение
  - Покрытие спортивных площадок
  - Покрытие площадок для отдыха взрослых
  - Покрытие детских площадок
  - Покрытие хозяйственных площадок
  - Мощение
  - Зона планируемого размещения ОКС
  - Номер существующего здания, сооружения
  - Номер проектируемого здания, сооружения
- Инженерная инфраструктура:**
- Проект. Сущ.
- Сети водопровода
  - Сети связи
  - ЛЭП
  - Сети ливневой канализации
  - Сети бытовой канализации
  - Сети теплотрассы

Номер	Наименование	Общая площадь, кв. м	Этажность	Площадь застройки	Примечание
<b>Жилые здания</b>					
1	Многоквартирный жилой дом	6581-общая 5492 - жилая	9	965	Существующее
2	Многоквартирный жилой дом	6418 - общая 5483 - жилая	9	863	Существующее
3	Многоквартирный жилой дом	13497 - общая 2694 - жилая	9	2041	Существующее
4	Многоквартирный жилой дом	3542 - общая 2985 - жилая	5	1028	Существующее
<b>Общественные здания</b>					
5	Административное здание	4392	6	732	Существующее
6	Архангельский колледж телекоммуникаций им. Б.Л. Розинга (общежитие)	5560	5	1112	Существующее
7	Архангельский колледж телекоммуникаций им. Б.Л. Розинга	16924	4	4231	Существующее
8	Технологический колледж Императора Петра I	17784	4	4446	Существующее
9	Административное здание	16804	4	4201	Существующее
10	Техникум строительства и городского хозяйства	13108	4	3277	Существующее
11	Архангельский техникум строительства и экономики	3116	2	1558	Существующее
12	Хозяйственный корпус	2713	1	2713	Существующее
13	Архангельский колледж телекоммуникаций им. Б.Л. Розинга (общежитие)	9297	9	1033	Существующее
14	Гараж	1922	2	961	Существующее
15	Северный (Арктический) федеральный университет им. М.В. Ломоносова (общежитие)	5260	5	1052	Существующее
16	Административное здание	1806	2	903	Существующее
17	Техникум строительства и городского хозяйства (Общежитие)	8325	9	925	Существующее
18	Северный (Арктический) федеральный университет им. М.В. Ломоносова (общежитие)	7866	9	874	Существующее
19	Гараж	671	1	671	Существующее
20	Гараж	296	1	296	Существующее
21	Хозяйственный корпус	578	1	578	Существующее
22	Хозяйственный корпус	412	1	412	Существующее
23	Административное здание	1740	2	870	Существующее
24	Хозяйственный корпус	279	1	279	Существующее
25	Хозяйственный корпус	43	1	43	Существующее
26	Гараж	261	1	261	Существующее
27	Гараж	511	1	511	Существующее
28	Гараж	238	1	238	Существующее
<b>Здания инженерной инфраструктуры</b>					
29	ТП	66	1	66	Существующее
30	ТП	64	1	64	Существующее
31	ТП	68	1	68	Существующее
32	ТП	57	1	57	Существующее
33	ТП	61	1	61	Существующее
34	ТП	99	1	99	Существующее
35	ТП	60	1	60	Существующее
<b>Здания проектируемые</b>					
36	Крытый каток	3356	1	3356	Проектируемое

Изм. № Подпись и дата

Изм. № Подпись и дата

ГК №63					
г.Архангельск					
Изм.	Копч.	Лист	Надок.	Подпись	Дата
Исполнил	Ковальчук Н.В.				
Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть				Стадия	Лист
				П	1
Схема планировки территории. М 1:2 000				ИП Дементьева	