

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ**  
**Демин Александр Анатольевич**

---

**Юридический адрес: 164900, Архангельская область,  
Приморский район, пос. Ширшинский, д.2, кв.5**

**Почтовый адрес: Почтовый адрес: 163000, г. Архангельск, а/я 49**

**Фактический адрес: 163002, город Архангельск, ул. Урицкого, д.1, оф. 4313**

**Тел. 47-88-34; 47-00-77, e-mail: nordgeo@bk.ru**

**ОГРН: 313290113600070, ИНН: 290103714909**

---

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

территории городского округа "Город Архангельск" в границах части  
элемента планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова,  
ул. Рейдовая площадью 29,2325 га

Индивидуальный предприниматель



Архангельск  
2025

## СОДЕРЖАНИЕ

<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
Содержание	
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>	
Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
Раздел 2. Положение об очередности планируемого развития территории	
Графическая часть. Основной чертеж	л.1
Раздел 3. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта	
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</b>	
<b>Графическая часть</b>	
Схема расположения элемента планировочной структуры	л.1
Схема организации движения транспорта и пешеходов	л.1
Схема границ зон с особыми условиями использования территории	л.1
Схема, отображающая 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	л.1
Варианты планировочных решений	л.1
Схема вертикальной планировки территории	л.1
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</b>	
<b>Текстовая часть</b>	
Раздел 1. Пояснительная записка	
Приложение 1. Задание на планировку	

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

**Раздел 1 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.**

### **1.1. Общие данные**

Наименование документа: проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га (далее – проект планировки территории).

Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: территория в районе ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая расположена в Исакогорском территориальном округе города Архангельска.

Общая площадь проектирования - 29,2325 га

Технический заказчик: акционерное общество "Логистика".

Источник финансирования работ – средства АО "Логистика".

Проект планировки разработан ИП Деминым А.А. на основании следующих документов:

- Распоряжение главы городского округа "Город Архангельск" от 12 сентября 2024 года № 4689р "О подготовке проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га;
- Задание на подготовку проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 12 сентября 2024 года №4689.

Проект планировки выполнен в соответствии со следующей нормативно – правовой и нормативно-технической документацией:

- Закон Архангельской области от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ "Градостроительный кодекс Архангельской области", принятый Архангельским областным Собранием депутатов 1 марта 2006 года (с изменениями);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";
- СП 82.13330.2016. "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75";

- СП 59.13330.2020. "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (далее – РНГП);
- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области №68-п от 29 сентября 2020 года (с изменениями): (далее - ПЗЗ);
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";
- Кадастровый план территории от 14 ноября 2024 года № КУВИ-001/2024-277962689, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:080902;
- Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа «Город Архангельск».

**Цель разработки проекта:** размещение здания склада продовольственных и непродовольственных товаров на территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:080902:735, 29:22:080902:738, 29:22:080902:737, 29:22:080902:736, 29:22:080902:1476 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Проект планировки определяет:

- организацию в районе пешеходных зон;
- организацию улиц и проездов на территории района;
- параметры застройки территории.

Проектными решениями предусмотрено следующее:

- размещение объектов, предусмотренных видами разрешенного использования в производственной зоне (П1);
- организация транспортного и пешеходного обслуживания территории.

## **1.2. Характеристика объекта градостроительного планирования**

Проектируемая территория расположена на левом берегу реки Северная Двина, выше по течению от моста Краснофлотский. Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: территория в районе ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая расположена в Исакогорском территориальном округе города Архангельска.

Общая площадь территории проектирования составляет 29,2325 га.

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект планировки территории: земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Лесозаводской – улице и дороге местного значения и по ул. Нахимова – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования «Город Архангельск», утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- производственная зона;
- зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение - Ж2);
- производственная зона (кодовое обозначение – П1);
- зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).

Граница территории проектирования ограничена Краснофлотским мостом, ул. Нахимова.

### ***1.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения***

#### ***Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения***

В данный момент на проектируемой территории расположены: малоэтажный жилой дом, находящийся по адресу: ул. Лесозаводская, д. 12, который полностью расселен и в октябре 2025 года будет демонтирован силами АО «Логистика» (письмо о проведении работ по демонтажу прилагается), один индивидуальный жилой дом, 3 малоэтажных жилых дома, находящихся по адресу: ул. Лесозаводская, д. 1, д. 7, д. 13.

#### ***Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения***

В границах территории проектирования размещаются объекты производственного назначения: хозяйственные корпуса, гаражи, производственное здание с пристройками бытовых помещений и трансформаторная подстанция.

В границах территории проектирования предусмотрено размещение двухэтажного здания склада продовольственных и непродовольственных товаров общей площадью 12768 кв. м, в состав здания войдут административно-бытовая часть и мезонин, а также размещение здания контрольно-пропускного пункта общей площадью 75 кв. м Вместо пожарного водоема, располагающегося по ул. Лесозаводская, д. 17 планируется размещение двух пожарных резервуаров ёмкостью по 1000 кубических метров каждый, их расположение будет определено в соответствии с проектной документацией. На основании письма исх. №57 от 25.09.2025 г. АО «Логистика» проводится работа по оформлению в аренду земельного участка с кадастровым номером 29:22:080902:1477, также будет инициирована процедура смены вида разрешенного использования на условно-разрешенный вид «коммунальное обслуживание», по участку, в соответствии с проектом, будет проложен водопровод, далее территория подлежит асфальтированию.

#### ***Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения***

В границах территории проектирования не обнаружено объектов общественно-делового назначения.

#### ***Характеристика объектов капитального строительства иного назначения***

В границах проектирования размещаются объекты иного назначения: контрольно-пропускной пункт, трансформаторная подстанция, расположенная по адресу: ул. Лесозаводская д. 10, стр. 1 и шиномонтажная мастерская.

**1.4. Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

*Коммунальная инфраструктура*

Водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Отведение хозяйствственно-бытовых стоков планируемой застройки предусмотреть централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предусмотреть централизованное.

Электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное с резервированием дизель-генераторной установки.

Также на территории размещения объекта предусмотреть:

- видеоконтроль;
- противопожарный водопровод с насосной станцией при необходимости;
- системы связи;
- интернет.

Проектирование инженерных сетей предполагается только внутри склада.

Проектом планировки территории предусматривается сохранение всех существующих инженерных сетей.

*Расчет нормы накопления бытовых отходов*

Проектом планировки предусмотрены к размещению площадки для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) и сбора крупногабаритных отходов (КГО).

Для существующих производственных объектов необходимо 12 контейнеров для ТКО и 14 бункеров для КГО. Для существующих домов малоэтажной жилой застройки необходимо 3 контейнера для ТКО и 1 бункер для КГО. Для индивидуального жилого дома предусмотрен 1 контейнер для ТКО и 1 бункер для КГО. По нормативному расчету для планируемых к размещению производственных объектов необходимо 6 контейнеров для ТКО и 8 бункеров для КГО. На контейнерной площадке предусматривается 6 контейнеров емкостью 0,75 куб. м. для сбора ТБО. Контейнеры предусмотрены для раздельного сбора отходов. Также для сбора КГО предусмотрено 8 бункеров емкостью 8 куб. м. Установка мусорных контейнеров должна производиться на бетонном или асфальтированном основании на высоте 10–20 см от уровня земли. Для иных зданий расчет количества отходов определяется в зависимости от вида деятельности и согласовывается индивидуально с контролирующими органами.

Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

Расчет нормы накопления отходов приведен таблице 1.

Таблица 1 - Расчет нормы накопления отходов

Наименование	Показатель	Расчетная единица	Накопление отходов куб.м/год		Количество контейнеров
			Норма	Количество	
Твердые коммунальные отходы (для производственных объектов)	23038,6	кв. м общей площади	0,07	1612,70	12 (емкостью 0,75 куб. м. - при выгрузке 1 раз в 5 дней)

Наименование	Показатель	Расчетная единица	Накопление отходов куб.м/год		Количество контейнеров
			Норма	Количество	
Крупногабаритные отходы (для производственных объектов)	23038,6	кв. м общей площади	0,086	1981,32	14 (емкостью 8 куб. м. в сутки - при выгрузке 1 раз в 5 дней)
Твердые коммунальные отходы (для индивидуальных жилых домов)	3	1 проживающий	1,72	5,16	1 (емкостью 0,8 куб. м. - при выгрузке раз в два дня)
Крупногабаритные отходы (для индивидуальных жилых домов)	3	1 проживающий	0,086	0,26	1 (емкостью 8 куб. м. в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Твердые коммунальные отходы (для домов малоэтажной жилой застройки)	132	1 проживающий	2,75	363,0	3 (емкостью 0,8 куб. м. - при выгрузке раз в два дня)
Крупногабаритные отходы (для домов малоэтажной жилой застройки)	132	1 проживающий	0,086	11,35	1 (емкостью 8 куб. м. в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Твердые коммунальные отходы (для планируемых к размещению производственных объектов)	12843	кв. м общей площади	0,07	899,01	6 (емкостью 0,75 куб. м. - при выгрузке 1 раз в 5 дней)
Крупногабаритные отходы (для планируемых к размещению производственных объектов)	12843	кв. м общей площади	0,086	1104,50	8 (емкостью 8 куб. м. в сутки - при выгрузке 1 раз в 5 дней)
Примечание: Нормы расчета ТБО приняты по Постановлению министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 г № 5п; Нормы расчета КГО приняты по местным нормативам градостроительного проектирования МО «Город Архангельск» от 20.09.2017 № 567					

*Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения*

#### *Предприятия торговли, предприятия общественного питания*

На территории проектирования нет продовольственных и непродовольственных магазинов и объектов общественного питания. Ближайшие существующие магазины находятся по адресу:

- Продуктовый магазин «Большая Корзина» расположен по адресу: дер. Большая Корзиха, д. 1А - 20 кв. м торговой площади (730 метров – пешеходная доступность 9 минут);
- Продуктовый магазин «Магнит» расположен по адресу: ул. Дежнёвцев, д. 9, корп. 1, Исакогорский округ – 330 кв. м торговой площади (730 метров – пешеходная доступность 9 минут);

– Продуктовый магазин «Фасоль» расположен по адресу: ул. Зеньковича, д. 29, микрорайон Бакарица - 60 кв. м торговой площади (420 метров – пешеходная доступность 5 минут);

– Кафе «Бакарица» расположено по адресу: ул. Нахимова, д. 15, микрорайон Бакарица – 80 мест (300 метров – пешеходная доступность 4 минут);

– Аптека «Фармация» расположена по адресу: ул. Рейдовая, д. 3, Исакогорский округ - 20 кв. м торговой площади (620 метров – пешеходная доступность 7 минут);

– Аптека «Аптека МК» расположена по адресу: ул. Рейдовая, д. 3, Исакогорский округ - 20 кв. м торговой площади (620 метров – пешеходная доступность 7 минут).

Нормы доступности по предприятиям торговли и объектам общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются.

*Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.*

Транспортная связь обеспечивается по ул. Лесозаводской – улице и дороге местного значения и по ул. Нахимова – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется: такси и автобусными маршрутами - № 3, 15, 23, 125, 145. Остановки общественного транспорта расположены на смежных территориях по ул. Нахимова. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности - 5 минут.

Въезды и выезды на территорию проектирования обеспечиваются с ул. Нахимова.

Подъезды к планируемому складскому комплексу предполагаются с юго-западной стороны по ул. Лесозаводская с расширением дорожного полотна и ремонтом.

Расчет парковочных мест выполнен согласно с приложением № 4 РНГП, а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2016.

Расчеты нормативной потребности населения в парковочных местах:

Расчет парковочных машино-мест для производственного здания с пристройками бытовых помещений (номер на плане 1):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта

Собщ = 13443, 7 кв. м

13443,7 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 26 машино-мест

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 2):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта

Собщ = 897, 0 кв. м

897,0 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 1 машино-место

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 3):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта

Собщ = 1663, 0 кв. м

1663,0 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 3 машино-места



Расчет парковочных машино-мест для здания контрольно-пропускного пункта (номер на плане 15):

Из расчета 1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта

Собщ = 258, 0 кв. м

258,0 кв. м / 60 кв. м х 1 машино-место = 4 машино-места

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 16):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта

Собщ = 2101, 0 кв. м

2101,0 кв. м / 500 кв. м х 1 машино-место = 4 машино-места

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 17):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта

Собщ = 76, 0 кв. м

76,0 кв. м / 500 кв. м х 1 машино-место = 0 машино-мест

Расчет парковочных машино-мест для здания шиномонтажной – мастерской (номер на плане 18):

Из расчета 1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта

Собщ = 115, 0 кв. м

115,0 кв. м / 25 кв. м х 1 машино-место = 4 машино-места

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 19):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта

Собщ = 459, 0 кв. м

459,0 кв. м / 500 кв. м х 1 машино-место = 0 машино-мест

Расчет парковочных машино-мест для здания контрольно-пропускного пункта (номер на плане 26):

Из расчета 1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта

Собщ = 13,0 кв. м

13,0 кв. м / 60 кв. м х 1 машино-место = 0 машино-мест

Расчет парковочных машино-мест для трансформаторной подстанции (номер на плане 30):

Из расчета 1 машино-место на 110 кв. м общей площади объекта (коммунальное обслуживание);

Собщ = 115, 9 кв. м

115,9 кв. м / 110 кв. м х 1 машино-место = 1 машино-место

Расчет парковочных машино-мест для склада продовольственных и непродовольственных товаров (номер на плане 32):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта

Собщ = 12768, 0 кв. м

12768,0 кв. м / 500 кв. м х 1 машино-место = 25 машино-мест

Расчет парковочных машино-мест для здания контрольно-пропускного пункта (номер на плане 33):

Из расчета 1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта

Собщ = 75, 0 кв. м

75,0 кв. м / 60 кв. м х 1 машино-место = 1 машино-место

В соответствии с п. 1.18 региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп, следует предусматривать места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей,

оборудованные электрическими зарядными станциями. Расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованных зарядными станциями, представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованных зарядными станциями

Показатель	Машино-места для парковки электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованных зарядными станциями					
	всего машино-мест		в том числе оборудованных			
	Норма	Расчет	быстрыми зарядными станциями		медленными зарядными станциями	
			Норма	Расчет	Норма	Расчет
Машино-места для жилой застройки	5% от необходимого количества машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей (но не менее одного машино-места)	-	10%	-	90%	-
Машино-места для нежилой застройки (в том числе объектов коммунального, общественно-делового, социального и иного назначения)	5% от необходимого количества машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей (но не менее одного машино-места)	4 (73-5% = 69,35 73-69,35 = 4)	40%	2 (4-40% = 2,4 4-2,4 = 2)	60%	2 (4-60% = 1,6 4-1,6 = 2)
<b>Всего:</b>						<b>4</b>
Из них машино-мест для инвалидов на кресле-коляске (в соответствии с абз. 3 п. 1.18 региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп не менее одной топливно-раздаточной колонки каждого вида топлива и одного места зарядки электромобилей на автозаправочных станциях должны быть доступны для инвалидов на кресле-коляске):						1

На территории проектирования фактическое количество мест для парковки – 41 машино-место. Из них:

- 5 машино-места для жилых домов;
- 2 машино-места для МГН.

По нормативному расчету, на территории проектирования необходимо 77 машино-мест. Из них:

- 8 машино-мест для МГН (для парковки индивидуального автотранспорта МГН предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковок);
- 4 машино-места для электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями (из них 1 машино-место для инвалидов на кресле-коляске).

Проектом принято разместить 106 машино-мест. Из них:

- 85 машино-мест для легкового транспорта;
- 11 машино-мест для МГН;
- 3 машино-места для электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями;
- 1 машино-место для электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными, предназначенное для инвалидов на кресле-коляске;

- 6 машино-мест для специальной техники.

В проекте стандартное машино-место для населения принято размерами 2,5x5,0 м. Для инвалидов и маломобильных групп населения машино-место принято размерами 6,0x3,6 м. Для хранения электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями принято 3,0x6,0 м. Для хранения электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями, предназначенные для инвалидов на кресле-коляске принято 6,0x3,6 м. Машино-место для специальной техники принято размерами 4,0x20,0 м.

Расчетная обеспеченность машино-местами территории проекта выполняется.

### ***1.5. Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки***

Для городских поселений коэффициент застройки участков территориальных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1. Приложения Б СП 42.13330.2016.

В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» в составе генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37 – п (с изменениями) для зон установлены следующие коэффициенты плотности застройки:

В соответствии с нижеприведенной формулой рассчитывается коэффициент застройки:

$$k_{\text{застр}} = S_{\text{застр}} / S_{\text{кварт}}, \text{ где}$$

$S_{\text{застр}}$  – площадь, занятая под зданиями и сооружениями, га,

$S_{\text{кварт}}$  – площадь проектируемой территории/квартала, га.

#### ***Рассчитаем коэффициент застройки для производственной зоны:***

$k_{\text{застр}} = 3,5294 \text{ га} / 25,2072 \text{ га} = 0,14$  (не превышает нормативного показателя 0,8 для производственной зоны).

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

$$k_{\text{пл. застр}} = \sum S_{\text{этаж}} / S_{\text{кварт}}, \text{ где}$$

$\sum S_{\text{этаж}}$  - отношение площади всех этажей зданий и сооружений, га

$$\sum S_{\text{этаж}} = (S_{\text{o.z.}} + S_{\text{инж.}}), \text{ где}$$

$S_{\text{o.z.}}$  – площадь этажей существующей сохраняемой и нового строительства общественной застройки, га

$S_{\text{инж.}}$  - площадь этажей существующих сохраняемых и нового строительства инженерных, транспортных, коммунальных территорий и сооружений, га.

#### ***Рассчитаем коэффициент плотности застройки для производственной зоны:***

$k_{\text{пл. застр}} = 3,6251 \text{ га} / 25,2072 \text{ га} = 0,14$  (не превышает нормативного показателя 2,4 для производственной зоны).

#### ***Рассчитаем коэффициент застройки для зоны застройки малоэтажными жилыми домами:***

$k_{\text{застр}} = 0,2025 \text{ га} / 3,4695 \text{ га} = 0,06$  (не превышает нормативного показателя 0,4 для зоны застройки малоэтажными жилыми домами).

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

$$k_{\text{пл. застр}} = \sum S_{\text{этаж}} / S_{\text{кварт}}, \text{ где}$$

$\sum S_{\text{этаж}}$  - отношение площади всех этажей зданий и сооружений, га

$$\sum S_{\text{этаж}} = (S_{\text{o.z.}} + S_{\text{инж.}}), \text{ где}$$

*So.з.* – площадь этажей существующей сохраняемой и нового строительства общественной застройки, га

*Sинжс* - площадь этажей существующих сохраняемых и нового строительства инженерных, транспортных, коммунальных территорий и сооружений, га.

***Рассчитаем коэффициент плотности застройки для зоны застройки малоэтажными жилыми домами:***

$k \text{ пл. застр} = 0,3346 \text{ га} / 3,4695 \text{ га} = 0,10$  (не превышает нормативного показателя 1,2 для зоны застройки малоэтажными жилыми домами).

### **1.6. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории.**

Проектные решения проекта не предусматривают размещение объектов федерального и регионального и местного значения, в связи, с чем зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Планируемые к размещению объекты капитального строительства располагаются в производственной зоне (кодовое обозначение П1).

Согласно ПЗЗ, для производственной зоны предусмотрено использование земельных участков со следующими видами разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования для производственной зоны (П1):

- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- Приюты для животных (3.10.2);
- Служебные гаражи (4.9);
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- Производственная деятельность (6.0);
- Склады (6.9);
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- Легкая промышленность (6.3);
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- Пищевая промышленность (6.4);
- Строительная промышленность (6.6);
- Складские площадки (6.9.1);
- Транспорт (7.0);
- Железнодорожный транспорт (7.1);
- Железнодорожные пути (7.1.1);
- Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);
- Автомобильный транспорт (7.2);
- Размещение автомобильных дорог (7.2.1);
- Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
- Водный транспорт (7.3);
- Воздушный транспорт (7.4);
- Трубопроводный транспорт (7.5);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Магазины (4.4);
- Общественное питание (4.6);
- Улично-дорожная сеть (12.0.1);

Условно разрешенные виды использования для производственной зоны (П1):

- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Деловое управление (4.1);
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

- Недропользование (6.1);
- Благоустройство территории (12.0.2);

Основные виды разрешенного использования для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2):

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- Блокированная жилая застройка (2.3);
- Общежития (3.2.4);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Здравоохранение (3.4);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Образование и просвещение (3.5);
- Культурное развитие (3.6);
- Магазины (4.4);
- Общественное питание (4.6);
- Отдых (рекреация) (5.0);
- Историко-культурная деятельность (9.3);

Условно разрешенные виды использования для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2):

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
  - Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
  - Хранение автотранспорта (2.7.1);
  - Коммунальное обслуживание (3.1);
  - Религиозное использование (3.7);
  - Деловое управление (4.1);
  - Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
  - Спорт (5.1);
  - Склад (6.9);
  - Водный транспорт (7.3);
  - Благоустройство территории (12.0.2);
  - Ведение огородничества (13.1);

Основные виды разрешенного использования для зоны транспортной инфраструктуры (Т):

- Транспорт (7.0);
- Воздушный транспорт (7.4);
- Объекты дорожного сервиса(4.9.1);
- Служебные гаражи (4.9);
- Отдых (рекреация) (5.0);
- Улично-дорожная сеть (12.0.1);

Условно разрешенные виды использования для зоны транспортной инфраструктуры (Т):

- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Обеспечение внутреннего правопорядка(8.3);
- Благоустройство территории (12.0.2).

Территория, в отношении которой подготовлен проект, расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- Третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- Зона затопления, реестровый номер ЕГРН: 29:00-6.277;
- Зона подтопления, реестровый номер ЕГРН: 29:00-6.278;
- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная зона;
- Береговая полоса;
- Беломорский государственный природный биологический заказник регионального значения;
- Санитарно-защитная зона для имущественного комплекса погрузочно-разгрузочного района «Бакарица» ООО «Архангельской морской торговый порт»;
- Приаэродромная территория аэродрома Архангельск. Первая, третья, четвертая, пятая, шестая подзоны.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории приведены в таблице 4.

Таблица 4 - Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Территория в границах проектирования	29,2325 га
2	Количество проживающих на территории проектирования	135 чел
3	<b>Площадь зоны транспортной инфраструктуры</b>	0,5558 га
5	<b>Площадь зоны застройки малоэтажными жилыми домами, в том числе:</b>	3,4695 га
	<b>Площадь застройки для зоны застройки малоэтажными жилыми домами, в том числе:</b>	0,2025 га
	– Существующие малоэтажные жилые дома	0,1437 га
	– Объекты производственного назначения	0,0459 га
	– Прочие сооружения	0,0129 га
4	<b>Площадь производственной зоны, в том числе:</b>	25,2072 га
	<b>Площадь застройки для производственной зоны, в том числе:</b>	3,5294 га
	– Объекты производственного назначения	2,2193 га
	– Планируемые объекты производственного назначения	1,2768 га
	– Прочие сооружения	0,0333 га
6	Процент застройки	13%
	<b>Улично-дорожная сеть:</b>	9,5158
7	– дороги и проезды	9,5158
8	Площадь озеленения	16,1945
9	Процент озеленения	55%
10	Коэффициент застройки для производственной зоны	0,14
11	Коэффициент застройки для зоны застройки малоэтажными жилыми домами зоны	0,06
12	Коэффициент плотности застройки для производственной зоны	0,14
13	Коэффициент плотности застройки для зоны застройки малоэтажными жилыми домами	0,10
14	Общая площадь этажей производственных и складских объектов	6,4661

Информация о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, приведена в таблице 5.

Таблица 5 - Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, кв. м	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв. м	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), машино-места	Примечания, емкость/ мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
:124	1	Для эксплуатации зданий и сооружений производственного комплекса	43119	0,3	27	10-80	Производственное здание с пристройками бытовых помещений	13443,7	-	-	-
	2			0,02	27	10-80	Хозяйственный корпус	897		-	
	3			0,04	27	10-80	Хозяйственный корпус	1663		-	
	4			0,01	27	10-80	Хозяйственный корпус	562		-	
:741	5	Эксплуатация зданий и сооружений производственной базы	149655	0,001	27	10-80	Хозяйственный корпус	90	-	-	-
	6			0,001	27	10-80	Гараж	133		-	
	7			0,001	27	10-80	Хозяйственный корпус	122		-	
	8			0,001	27	10-80	Хозяйственный корпус	100		-	
	9			0,006	27	10-80	Хозяйственный корпус	880		-	
	10			0,007	27	10-80	Хозяйственный корпус	994		-	
:126	11	Для эксплуатации зданий и сооружений производственного комплекса	451	0,27	27	10-80	Хозяйственный корпус	121	-	-	-
	12			0,26	27	10-80	Хозяйственный корпус	117		-	
:120	13	Эксплуатация наливных бассейнов и здания окорочной станции	16555	0,02	27	10-80	Хозяйственный корпус	374	-	-	-
	14			0,03	27	10-80	Хозяйственный корпус	537		-	
:2	15	Для завершения строительства и эксплуатации контрольно-пропускного пункта	374	1,38	27	10-80	Проходная, контрольно-пропускной пункт	516	-	-	-
:125	16	Для эксплуатации зданий и сооружений производственного комплекса	2827	0,74	27	10-80	Хозяйственный корпус	2101	-	-	-
:128	17	Для эксплуатации здания подстанции ТП 35/6	1780	0,04	27	10-80	Хозяйственный корпус	76	-	-	-
:51	18	Эксплуатация 29 индивидуальных гаражей	1699	0,07	27	10-50	Шиномонтажная мастерская	115	-	-	-
:30	19	Для эксплуатации одноэтажного здания пожарного депо	1382	0,33	27	10-80	Хозяйственный корпус	459	-	-	-
29:22: 000000 :8579	20	Под строительство и эксплуатацию индивидуальных гаражей	713	0,23	27	10-80	Гараж	163	-	-	-
	21			0,26	27	10-80	Гараж	183		-	
	22			0,25	27	10-80	Гараж	178		-	
	23			0,09	27	10-80	Гараж	66		-	
:1467	24	Для эксплуатации гаража	25	1,00	27	10-80	Гараж	25	-	-	-



№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, кв. м	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв. м	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), машино-места	Примечания, емкость/ мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
:43	-	Для эксплуатации подъездных железнодорожных путей	8493	-	-	-	-	-	-	-	-
:691	-	Для строительства теплотрассы	690	-	-	-	-	-	-	-	-
:5	-	Эксплуатация жилого дома	360	-	-	-	-	-	-	-	-
:29	-	Эксплуатация здания столовой-магазина	1010	-	-	-	-	-	-	-	-
:7	-	Эксплуатация жилого дома	630	-	-	-	-	-	-	-	-
:31	-	Для эксплуатации административного здания	787	-	-	-	-	-	-	-	-
:737	-	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка)	1702	-	-	-	-	-	-	-	-
:738	-	для эксплуатации многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка)	2460	-	-	-	-	-	-	-	-
:735	-	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2701	-	-	-	-	-	-	-	-
:736	-	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	1942	-	-	-	-	-	-	-	-
:1476	-	Склад	10294	-	-	-	-	-	-	-	-
:1477	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3074	-	-	-	-	-	-	-	-
-	32	Склад	32968	0,39	27	10-60	Склад продовольственных и непродовольственных товаров	12768	-	-	-
	33			0,005	27	10-80	Проходная, контрольно-пропускной пункт	150			
							Итого по сооружениям:	1683,9			
							Итого по зданиям:	38062,5			
							Всего:	39746,4			

Некоторые существующие здания на территории разработки проекта достигают этажностью до 2 – х этажей.

Проектируемое здание склада продовольственных и непродовольственных товаров на территории разработки проекта будет являться двухэтажным.

## **Раздел 2 Положение об очередности планируемого развития территории**

В настоящем проекте предлагается развитие территории проектирования в части производственной зоны.

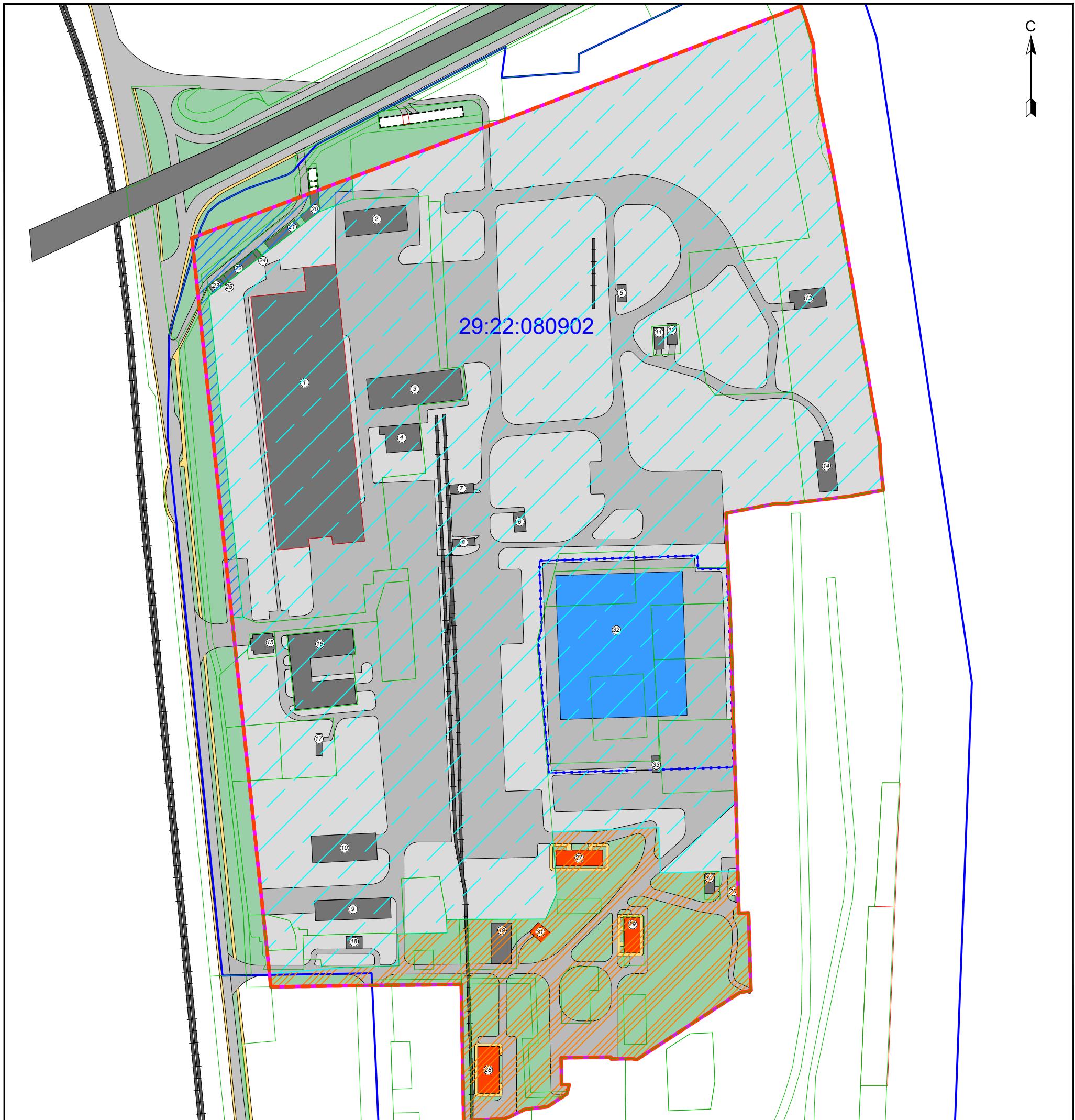
Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 6.

Таблица 6 - Очередность планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Расчетный срок
1 этап	Расчистка территории от кустарника	I квартал 2026
2 этап	Организация транспортного обслуживания территории	I квартал 2026 – I квартал 2027
3 этап	Размещение здания склада продовольственных и непродовольственных товаров общей площадью 12768 кв. м	II квартал 2026 – IV квартал 2027
4 этап	Размещение двух пожарных резервуаров ёмкостью по 1000 кубических метров	II квартал 2026 – IV квартал 2027
5 этап	Размещение здания контрольно-пропускного пункта	II квартал 2026 – IV квартал 2027
6 этап	Оборудование специальными площадками для сбора ТБО и ТКО закрытого типа	IV квартал 2027

## **Графическая часть**

1 Основной чертеж проекта планировки



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки, кв. м.
1	Производственное здание с пристройками бытовых помещений	2	1	13443,7
2	Хозяйственный корпус	1	1	897
3	Хозяйственный корпус	1	1	1663
4	Хозяйственный корпус	1	1	562
5	Хозяйственный корпус	1	1	90
6	Гараж	1	1	133
7	Хозяйственный корпус	1	1	122
8	Хозяйственный корпус	1	1	100
9	Хозяйственный корпус	1	1	880
10	Хозяйственный корпус	1	1	994
11	Хозяйственный корпус	1	1	121
12	Хозяйственный корпус	1	1	117
13	Хозяйственный корпус	1	1	374
14	Хозяйственный корпус	1	1	537
15	Проходная, контрольно-пропускной пункт	2	1	258
16	Хозяйственный корпус	1	1	2101
17	Хозяйственный корпус	1	1	76
18	Шиномонтажная мастерская	1	1	115
19	Хозяйственный корпус	1	1	459
20	Гараж	1	1	163
21	Гараж	1	1	183
22	Гараж	1	1	178
23	Гараж	1	1	66
24	Гараж	1	1	25
25	Гараж	1	1	26
26	Проходная, контрольно-пропускной пункт	1	1	13
27	Малоэтажный жилой дом	2	1	423
28	Малоэтажный жилой дом	2	1	577
29	Малоэтажный жилой дом	2	1	322
30	Трансформаторная подстанция-А	1	1	115,9
31	Индивидуальный жилой дом	1	1	114,8
32	Склад продовольственных и непродовольственных товаров	2	1	12768
33	Проходная, контрольно-пропускной пункт	2	1	75

Условные обозначения:

	- граница кадастрового квартала
	- границы проектирования
	- красные линии
	29:22:080902 - номер кадастрового квартала
	- автомобильные дороги федерального значения
	- магистральные улицы общегородского значения
	- внутриквартальные проезды
	- основные пешеходные связи
	- железные дороги
	- границы земельного участка, по сведениям ЕГРН
	- границы объекта капитального строительства, по сведениям ЕГРН
	- здания, подлежащие сносу
	- производственные, инженерные, транспортные, коммунальные, промышленные здания и сооружения/ зона планируемая к размещению производственных, инженерных, транспортных, коммунальных, промышленных зданий и сооружений
	- жилая застройка/ зона планируемого размещения объектов капитального строительства
	- зона транспортной инфраструктуры
	- озелененные территории
	- планируемое к размещению ограждение территории
	(1) - экспликационный номер

Заказчик: АО "Логистика"

Экз. \_\_\_\_\_

Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га

Изм. Кол. Лист №док. Подпись Дата

Составил Демин А.А.

10.24

Основная часть

стадия лист листов

П 1 1

Основной чертеж масштаб 1:3000

Индивидуальный предприниматель  
Демин Александр Анатольевич

## **1 Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.**

### **Раздел 1. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта**

#### ***1.1 Результаты инженерных изысканий***

Инженерные изыскания для подготовки документации проекта планировки территории не проводились.

Инженерно-геологические изыскания проводятся на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

В составе данного проекта планировки представлены графические материалы, разработанные с использованием топографической основы.

Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

#### ***1.2. Вертикальная планировка территории***

На территории проектирования преобладает горизонтальный рельеф местности с малозаметным уклоном.

Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которые определяют взаимное высотное расположение всех зданий.

При проведении вертикальной планировки отметки территории максимально сохранены.

Вертикальная планировка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством существующей ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев.

Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании.

#### ***1.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства***

Согласно ПЗЗ, для производственной зоны предусмотрено использование земельных участков со следующими видами разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования для производственной зоны (П1):

- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- Приюты для животных (3.10.2);
- Служебные гаражи (4.9);
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- Производственная деятельность (6.0);
- Склады (6.9);
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- Легкая промышленность (6.3);
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- Пищевая промышленность (6.4);

- Строительная промышленность (6.6);
- Складские площадки (6.9.1);
- Транспорт (7.0);
- Железнодорожный транспорт (7.1);
- Железнодорожные пути (7.1.1);
- Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);
- Автомобильный транспорт (7.2);
- Размещение автомобильных дорог (7.2.1);
- Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
- Водный транспорт (7.3);
- Воздушный транспорт (7.4);
- Трубопроводный транспорт (7.5);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Магазины (4.4);
- Общественное питание (4.6);
- Улично-дорожная сеть (12.0.1);

Условно разрешенные виды использования для производственной зоны (П1):

- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Деловое управление (4.1);
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- Недропользование (6.1);
- Благоустройство территории (12.0.2);

Основные виды разрешенного использования для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2):

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- Блокированная жилая застройка (2.3);
- Общежития (3.2.4);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Здравоохранение (3.4);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Образование и просвещение (3.5);
- Культурное развитие (3.6);
- Магазины (4.4);
- Общественное питание (4.6);
- Отдых (рекреация) (5.0);
- Историко-культурная деятельность (9.3);

Условно разрешенные виды использования для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2):

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);

- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Религиозное использование (3.7);
- Деловое управление (4.1);
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- Спорт (5.1);
- Склад (6.9);
- Водный транспорт (7.3);
- Благоустройство территории (12.0.2);
- Ведение огородничества (13.1);

Основные виды разрешенного использования для зоны транспортной инфраструктуры (Т):

- Транспорт (7.0);
- Воздушный транспорт (7.4);
- Объекты дорожного сервиса(4.9.1);
- Служебные гаражи (4.9);
- Отдых (рекреация) (5.0);
- Улично-дорожная сеть (12.0.1);

Условно разрешенные виды использования для зоны транспортной инфраструктуры (Т):

- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Обеспечение внутреннего правопорядка(8.3);
- Благоустройство территории (12.0.2).

В соответствии со ст. 21 ПЗЗ - минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра. В данном проекте минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий обеспечиваются.

В соответствии со ст. 21 ПЗЗ - минимальные отступы от зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров. В данном проекте минимальные отступы от зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений обеспечиваются.

В соответствии с ПЗЗ - проектируемое здание склада продовольственных и непродовольственных товаров располагается в производственной зоне (кодовое обозначение П1). В данной зоне градостроительным регламентом предусмотрено 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.

**Минимальные размеры земельного участка:**

- для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310 кв. м на 1000 человек, непродовольственных товаров – 740 кв. м на 1000 человек;
- 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
- для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190 кв. м на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300 кв. м на 1000 человек;
- для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70 кв. м на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв. м на 1000 человек;
- для складов строительных материалов – 300 кв. м на 1000 человек.

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 м.

#### **1.4. Обоснование очередности планируемого развития территории**

В настоящем проекте предлагается развитие территории проектирования в части производства на перспективу.

Проектом планировки территории первым этапом предлагается расчистка территории от кустарника.

На втором этапе – организация транспортного обслуживания территории.

Третий этап предполагает размещение здания склада продовольственных и непродовольственных товаров общей площадью 12768 кв. м.

На четвертом этапе – размещение двух пожарных резервуаров ёмкостью по 1000 кубических метров.

Пятый этап предполагает размещение здания контрольно-пропускного пункта.

На шестом этапе – оборудование специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа и сбора крупногабаритных отходов.

Очередность планируемого развития территории представлена в нижеприведенной таблице.

Таблица 1 - Очередность планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Расчетный срок
1 этап	Расчистка территории от кустарника	I квартал 2026
2 этап	Организация транспортного обслуживания территории	I квартал 2026 – I квартал 2027
3 этап	Размещение здания склада продовольственных и непродовольственных товаров общей площадью 12768 кв. м	II квартал 2026 – IV квартал 2027
4 этап	Размещение двух пожарных резервуаров ёмкостью по 1000 кубических метров	II квартал 2026 – IV квартал 2027
5 этап	Размещение здания контрольно-пропускного пункта	II квартал 2026 – IV квартал 2027
6 этап	Оборудование специальными площадками для сбора ТБО и ТКО закрытого типа	IV квартал 2027

***1.5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения***

*Предприятия торговли, предприятия общественного питания*

На территории проектирования нет продовольственных и непродовольственных магазинов и объектов общественного питания. Ближайшие существующие магазины находятся по адресу:

- Продуктовый магазин «Большая Корзина» расположен по адресу: дер. Большая Корзиха, д. 1А - 20 кв. м торговой площади (730 метров – пешеходная доступность 9 минут);
- Продуктовый магазин «Магнит» расположен по адресу: ул. Дежнёвцев, д. 9, корп. 1, Исакогорский округ – 330 кв. м торговой площади (730 метров – пешеходная доступность 9 минут);
- Продуктовый магазин «Фасоль» расположен по адресу: ул. Зеньковича, д. 29, микрорайон Бакарица - 60 кв. м торговой площади (420 метров – пешеходная доступность 5 минут);
- Кафе «Бакарица» расположено по адресу: ул. Нахимова, д. 15, микрорайон Бакарица – 80 мест (300 метров – пешеходная доступность 4 минут);
- Аптека «Фармация» расположена по адресу: ул. Рейдовая, д. 3, Исакогорский округ - 20 кв. м торговой площади (620 метров – пешеходная доступность 7 минут);
- Аптека «Аптека МК» расположена по адресу: ул. Рейдовая, д. 3, Исакогорский округ - 20 кв. м торговой площади (620 метров – пешеходная доступность 7 минут).

Нормы доступности по предприятиям торговли и объектам общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются.

*Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.*

Транспортная связь обеспечивается по ул. Лесозаводской – улице и дороге местного значения и по ул. Нахимова – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется: такси и автобусными маршрутами - № 3, 15, 23, 125, 145. Остановки общественного транспорта расположены на смежных территориях по ул. Нахимова. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности - 5 минут.

Въезды и выезды на территорию проектирования обеспечиваются с ул. Нахимова.

Подъезды к планируемому складскому комплексу предполагаются с юго-западной стороны по ул. Лесозаводская с расширением дорожного полотна и ремонтом.

Расчет парковочных мест выполнен согласно с приложением № 4 РНГП, а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2016.

*Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования*

На территории проектирования фактическое количество мест для парковки – 41 машино-место. Из них:

- 5 машино-места для жилых домов;
- 2 машино-места для МГН.

По нормативному расчету, на территории проектирования необходимо 77 машино-мест. Из них:

- 8 машино-мест для МГН (для парковки индивидуального автотранспорта МГН предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковок);
- 4 машино-места для электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями (из них 1 машино-место для инвалидов на кресле-коляске).

Проектом принято разместить 106 машино-мест. Из них:

- 85 машино-мест для легкового транспорта;
- 11 машино-мест для МГН;
- 3 машино-места для электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями;
- 1 машино-место для электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными, предназначенное для инвалидов на кресле-коляске;
- 6 машино-мест для специальной техники.

В проекте стандартное машино-место для населения принято размерами 2,5x5,0 м. Для инвалидов и маломобильных групп населения машино-место принято размерами 6,0x3,6 м. Для хранения электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями принято 3,0x6,0 м. Для хранения электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями, предназначенные для инвалидов на кресле-коляске принято 6,0x3,6 м. Машино-место для специальной техники принято размерами 4,0x20,0 м.

Расчетная обеспеченность машино-местами территории проекта выполняется.

Расчеты нормативной потребности населения в парковочных местах:

Расчет парковочных машино-мест для производственного здания с пристройками бытовых помещений (номер на плане 1):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта

Собщ = 13443,7 кв. м

13443,7 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 26 машино-мест

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 2):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта  
Собщ = 897, 0 кв. м

897,0 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 1 машино-место

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 3):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта  
Собщ = 1663, 0 кв. м

1663,0 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 3 машино-места

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 4):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта  
Собщ = 562, 0 кв. м

562,0 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 1 машино-место

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 5):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта  
Собщ = 90, 0 кв. м

90 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 0 машино-мест

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 7):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта  
Собщ = 122, 0 кв. м

122,0 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 0 машино-мест

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 8):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта  
Собщ = 100, 0 кв. м

100,0 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 0 машино-мест

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 9):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта  
Собщ = 880, 0 кв. м

880,0 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 1 машино-место

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 10):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта  
Собщ = 994, 0 кв. м

994,0 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 1 машино-место

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 11):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта  
Собщ = 121, 0 кв. м

121,0 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 0 машино-мест

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 12):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта

Собщ = 117, 0 кв. м

117,0 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 0 машино-мест

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 13):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта

Собщ = 374, 0 кв. м

374,0 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 0 машино-мест

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 14):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта

Собщ = 537, 0 кв. м

537,0 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 1 машино-место

Расчет парковочных машино-мест для здания контрольно-пропускного пункта (номер на плане 15):

Из расчета 1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта

Собщ = 258, 0 кв. м

258,0 кв. м / 60 кв. м x 1 машино-место = 4 машино-места

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 16):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта

Собщ = 2101, 0 кв. м

2101,0 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 4 машино-места

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 17):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта

Собщ = 76, 0 кв. м

76,0 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 0 машино-мест

Расчет парковочных машино-мест для здания шиномонтажной – мастерской (номер на плане 18):

Из расчета 1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта

Собщ = 115, 0 кв. м

115,0 кв. м / 25 кв. м x 1 машино-место = 4 машино-места

Расчет парковочных машино-мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 19):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта

Собщ = 459, 0 кв. м

459,0 кв. м / 500 кв. м x 1 машино-место = 0 машино-мест

Расчет парковочных машино-мест для здания контрольно-пропускного пункта (номер на плане 26):

Из расчета 1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта

Собщ = 13,0 кв. м

13,0 кв. м / 60 кв. м x 1 машино-место = 0 машино-мест

Расчет парковочных машино-мест для трансформаторной подстанции (номер на плане 30):

Из расчета 1 машино-место на 110 кв. м общей площади объекта (коммунальное обслуживание);

Собщ = 115, 9 кв. м

115,9 кв. м / 110 кв. м x 1 машино-место = 1 машино-место

## Расчет парковочных машино-мест для склада продовольственных и непродовольственных товаров (номер на плане 32):

Из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта

Собщ = 12768,0 кв. м

$12768,0 \text{ кв. м} / 500 \text{ кв. м} \times 1 \text{ машино-место} = 25 \text{ машино-мест}$

## Расчет парковочных машино-мест для здания контрольно-пропускного пункта (номер на плане 33):

Из расчета 1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта

Собщ = 75,0 кв. м

75,0 кв. м / 60 кв. м x 1 машино-место = 1 машино-место

В соответствии с п. 1.18 региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп, следует предусматривать места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями. Расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованных зарядными станциями, представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованных зарядными станциями

***1.6. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)***

Данный проект планировки территории включает один вариант планировочного решения застройки территории – графическая часть «Варианты планировочных решений».

Проектом предусмотрено размещение объектов производственного назначения.

В границах проектирования предполагаются к размещению следующие объекты: здание склада продовольственных и непродовольственных товаров, здание контрольно-пропускного пункта.

В границах территории проектирования объектов производственного назначения планируется разместить 106 машино-мест для легкового транспорта (в том числе 11 машино-мест для МГН), 4 машино-места для электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями (из них 1 машино-место для инвалидов на кресле-коляске), 6 машино-мест для специальной техники.

Также в границах территории проектирования планируется разместить 6 контейнеров для сбора ТБО и 8 бункеров для сбора КГО.

***1.7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне***

***Чрезвычайные ситуации природного характера***

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий чрезвычайных ситуаций мирного времени. По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

***Сильный ветер, в том числе шквал, смерч***

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 - 25 м/сек и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий данной чрезвычайной ситуации необходимо осуществлять:

- проверку систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии чрезвычайной ситуации.

- информирование населения о необходимых действиях во время чрезвычайной ситуации.

- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

### *Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз*

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор линий электропередач. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорт), аварии в жилищно-коммунальной сфере. Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно-техногенных чрезвычайных ситуаций на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы. Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

### *Затопление и подтопление территории*

Мероприятия для предотвращения затопления и подтопления территории для каждого объекта разработать на стадии подготовки проектной документации на строительство объекта в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затапливаемых и подтопленных территориях. При проектировании инженерной защиты следует разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий с учетом требований к их функциональному назначению (использованию) или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

В качестве основных средств инженерной защиты территории следует предусматривать:

- искусственное повышение поверхности территории,
- сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока,
- систематические дренажные системы,
- локальные дренажи и другие защитные сооружения.
- Для защиты территорий от подтопления следует применять:
- дренажные системы;

- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;
- прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;
- посадку деревьев с поверхностной корневой системой.

Согласно ст. 67.1.водного кодекса в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

#### *Чрезвычайные ситуации техногенного характера*

Чрезвычайная ситуация техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

#### *Аварии на системах жилищно-коммунального хозяйства*

На территории проектирования существует риск возникновения чрезвычайных ситуаций на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение чрезвычайных ситуаций на системах жилищно-коммунального хозяйства возможны по причинам:

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды; – порывам тепловых сетей; – выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

### *Гражданская оборона*

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

### *Мероприятия по защите системы водоснабжения*

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений, обеспечивающих функционирование системы водоснабжения, или заражения источников водоснабжения на территории, следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару. Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

### *Мероприятия по защите системы электроснабжения*

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени. Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части. При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов

проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

#### *Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания*

При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать:

- прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий;
- прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;
- установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

#### *Обеспечение пожарной безопасности*

Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушающиеся конструкции, взрывы.

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21 декабря 1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **1.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

### ***Описание природно-климатических условий территории***

Климатический район расположения участка в г. Архангельск Архангельской области – ПА по СП 131.13330.2020.

По классификации Алисова Б.П. климат района работ относится к Атлантико-Арктической области умеренного пояса.

- средняя годовая температура воздуха - плюс 1,0°C;
- абсолютный минимум - минус 45°C;
- абсолютный максимум - плюс 34°C;
- количество осадков за год – 556 мм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (январь) – юго-восточное;
- летом (июль) – северное.

Среднегодовая скорость ветра 2,3-3,4м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2012 и «Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СП 22.13330.2011)» составляет для:

- суглинков и глин – 156см;
- супесей и песков мелких и пылеватых – 190см;
- песков средней крупности, крупных и гравелистых – 204см;
- крупнообломочных грунтов – 231см.

Продолжительность безморозного периода 189 суток.

Для улучшения состояния окружающей среды предлагаются следующие мероприятия:

- оптимизация функционального зонирования и планировочной структуры территории для обеспечения рационального природопользования;
- соблюдение регламентов зон с особыми условиями использования территорий,
- обеспечение необходимых разрывов между нормируемыми объектами и источниками загрязнения окружающей среды, расположенных за пределами площадки проектирования;
- проведение мероприятий по уменьшению влияния на среду проживания людей (установка современных систем очистки газов от пыли и загрязняющих веществ, замена оборудования, установка шумозащитных экранов, полив территории и увлажнение воздуха для уменьшения количества пыли в местах перегрузки пылящих веществ и др.);
- благоустройство и организация озелененных территорий специального (защитного) назначения в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, вдоль улично-дорожной сети;
- установка современных трансформаторов,
- оборудованных звукопоглощающими кожухами;

- осуществление регулярного вывоза отходов и снега в соответствии с решениями Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск»;

- оборудование площадок и установка контейнеров на территории гаражей и стоянок;

- развитие и благоустройство системы озелененных территорий.

Территория проектирования частично находится в зоне подтопления МО «Город Архангельск», в прибрежно-защитной полосе, в водоохранной зоне, в зоне приаэродромной территории аэропорта Васьково, а также во втором поясе санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добчу иных видов полезных ископаемых).

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны необходимые санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Дополнительно на территории второго пояса, а также в границах третьего пояса запрещается:

- выявление или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Приаэродромная территория устанавливается в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду.

Ст.47 Воздушного кодекса РФ выделяет следующие подзоны приаэродромной территории, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

## Графическая часть

1. Схема расположения элемента планировочной структуры
2. Схема организации движения транспорта и пешеходов
3. Схема границ территорий объектов культурного наследия

Не разрабатывается, в связи с отсутствием на территории планировки объектов культурного наследия.

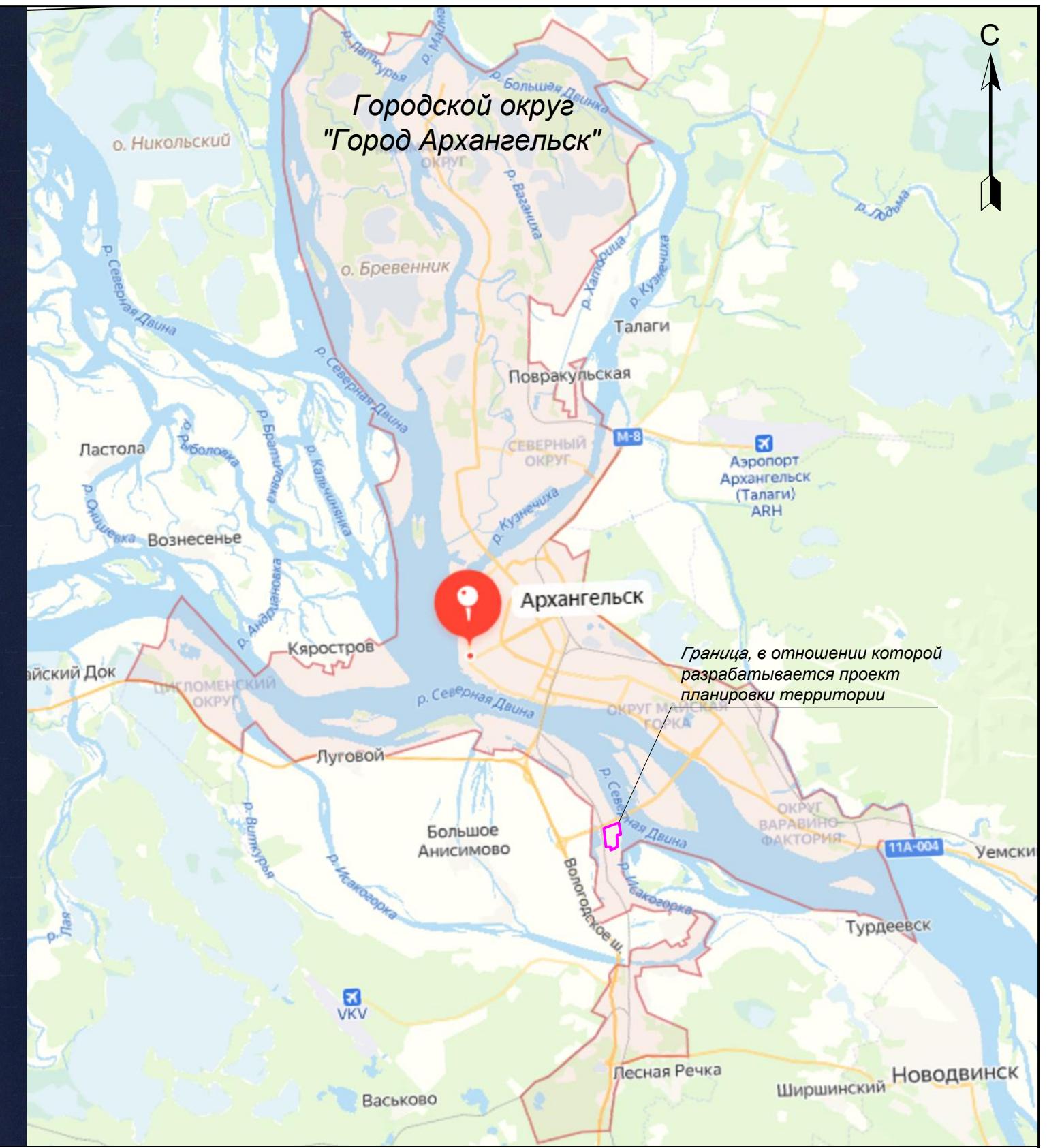
4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Схема отражает местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства, а также зоны с особыми условиями территории.

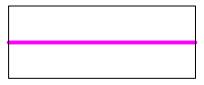
5. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

6. Варианты планировочных решений

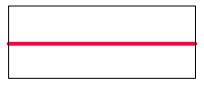
7. Схема вертикальной планировки территории



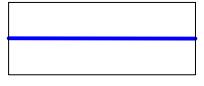
## **Условные обозначения:**



## *Граница, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории*



## *Граница муниципального образования Городской округ "Город Архангельск"*



## *Граница кадастрового квартала*

Иzm.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись
Составил	Демин А.А.			<i>Демин</i>

Заказчик: АО "Логистика"

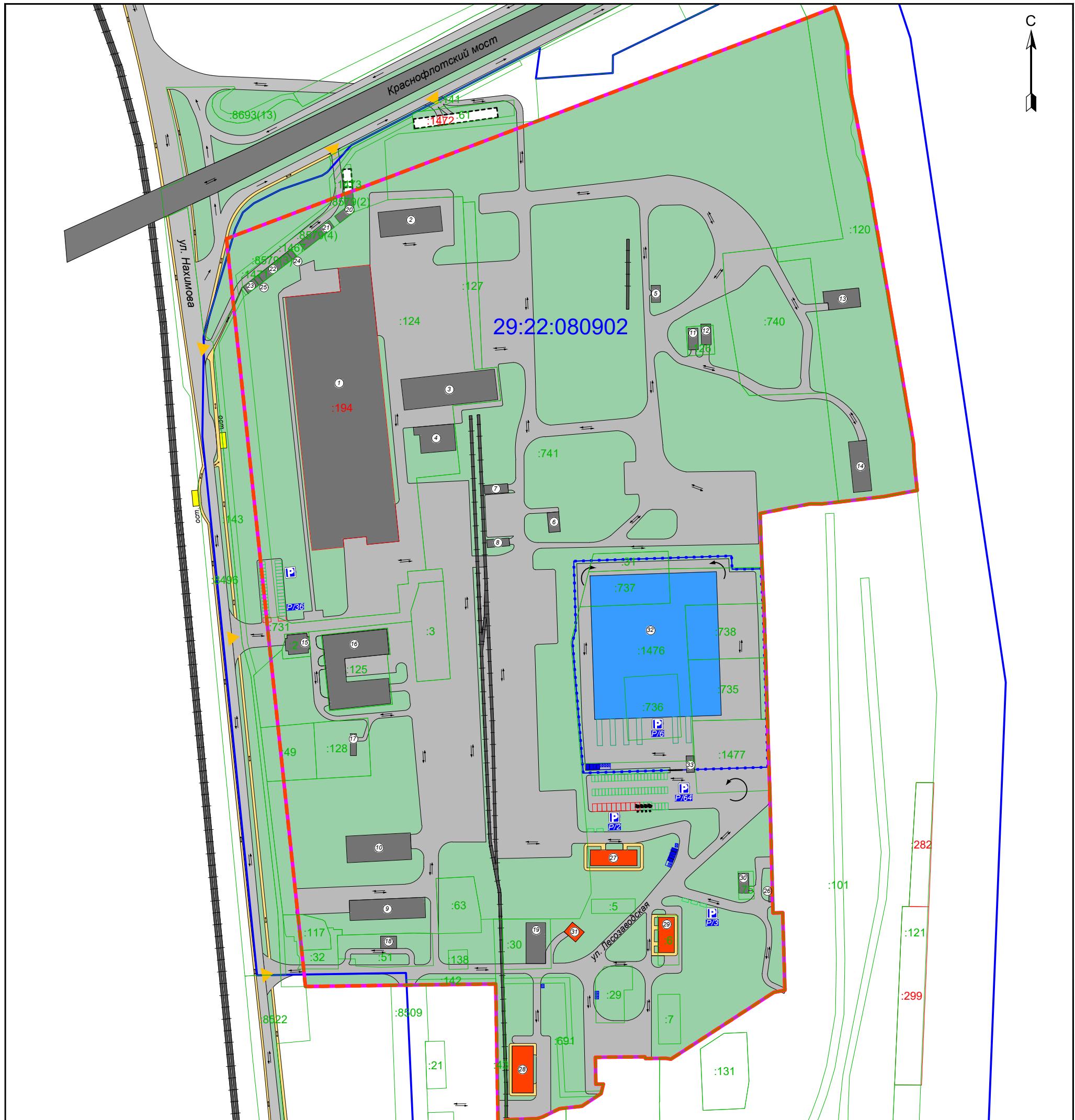
Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га

## *Материалы по обоснованию*

<i>стадия</i>	<i>лист</i>	<i>листов</i>

## *Схема расположения элементов планировочной структуры*

Индивидуальный предприниматель  
Демин Александр Анатольевич



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки, кв. м.
1	Производственное здание с пристройками бытовых помещений	2	1	13443,7
2	Хозяйственный корпус	1	1	897
3	Хозяйственный корпус	1	1	1663
4	Хозяйственный корпус	1	1	562
5	Хозяйственный корпус	1	1	90
6	Гараж	1	1	133
7	Хозяйственный корпус	1	1	122
8	Хозяйственный корпус	1	1	100
9	Хозяйственный корпус	1	1	880
10	Хозяйственный корпус	1	1	994
11	Хозяйственный корпус	1	1	121
12	Хозяйственный корпус	1	1	117
13	Хозяйственный корпус	1	1	374
14	Хозяйственный корпус	1	1	537
15	Проходная, контрольно-пропускной пункт	2	1	258
16	Хозяйственный корпус	1	1	2101
17	Хозяйственный корпус	1	1	76
18	Шиномонтажная мастерская	1	1	115
19	Хозяйственный корпус	1	1	459
20	Гараж	1	1	163
21	Гараж	1	1	183
22	Гараж	1	1	178
23	Гараж	1	1	66
24	Гараж	1	1	25
25	Гараж	1	1	26
26	Проходная, контрольно-пропускной пункт	1	1	13
27	Малоэтажный жилой дом	2	1	423
28	Малоэтажный жилой дом	2	1	577
29	Малоэтажный жилой дом	2	1	322
30	Трансформаторная подстанция-А	1	1	115,9
31	Индивидуальный жилой дом	1	1	114,8
32	Склад продовольственных и непродовольственных товаров	2	1	12768
33	Проходная, контрольно-пропускной пункт	2	1	75

Условные обозначения:

	- границы кадастрового квартала
	- границы проектирования
	- красные линии
29:22:080902	- номер кадастрового квартала
	- автомобильные дороги федерального значения
	- магистральные улицы общегородского значения
	- внутриквартальные проезды
	- основные пешеходные связи
	- железные дороги
	- специализированные машино-места для стоянки транспортных средств МГН
	- машино-места для стоянки транспортных средств
	- машино-места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей
	- электрическая зарядная станция
	:78 - границы и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
	:3076 - границы и кадастровый номер объекта капитального строительства, по сведениям ЕГРН
	- озелененные территории
	- здания, подлежащие сносу
	- жилая застройка
	- инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории
	- планируемый склад продовольственных и непродовольственных товаров
	- направление движения пешеходов
	- движение по территории
	- мусоросборник для сбора ТБО
	- мусоросборник для сбора КГО
	- эксплуатационный номер
	- въезды на территорию
ост.	- остановка городского общественного транспорта

Заказчик: АО "Логистика"

Экз. \_\_\_\_\_

Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га

Изм. Кол. Лист №док. Подпись Дата

Составил Демин А.А.

10.24

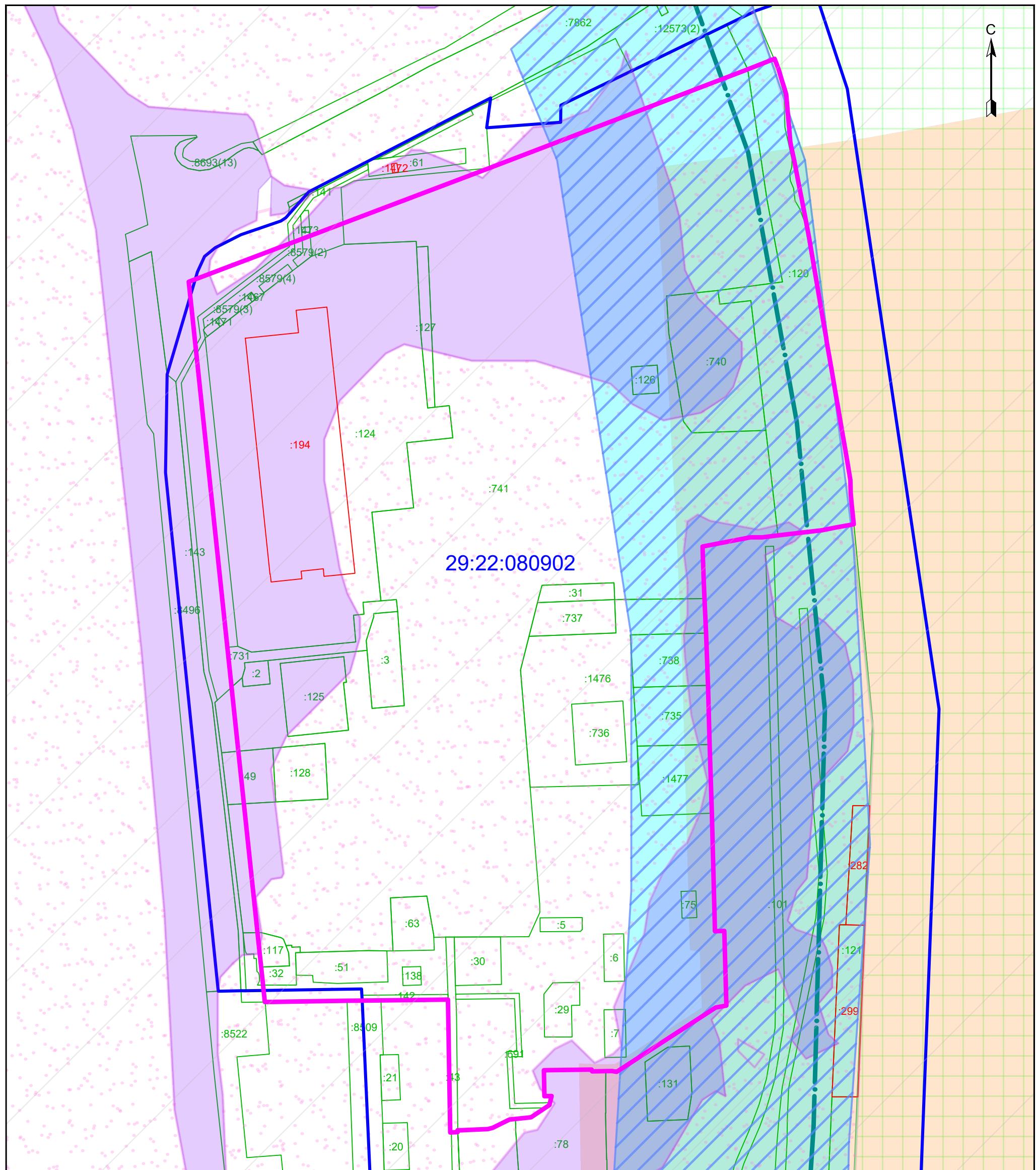
Материалы по обоснованию

стадия лист листов

П 2 6

Схема организации движения транспорта и пешеходов  
масштаб 1:3000

Индивидуальный предприниматель  
Демин Александр Анатольевич



### Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
  - границы проектирования
  - границы земельных участков
  - границы объекта капитального строительства
  - номер объекта капитального строительства

29:22:080902 - номер кадастрового квартала

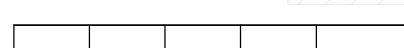
- :78 - номер земельного участка


  - зона затопления
  - зона подтопления

## Приложения:

- Примечание:**

  1. Границы объектов культурного наследия в границах разработки проекта отсутствуют
  2. Территория проектирования полностью попадает в границы второго и третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения



- береговая полоса



- прибрежная защитная зона

- санитарно-защитная зона для имущественного комплекса погрузочно-разгрузочного района «Бакарица» ООО «Архангельской морской торговый порт»

- приаэродромная территория аэродрома Архангельск. Первая, третья, четвертая, пятая, шестая подзоны

Изм.	Код	Лист	Ндок	Подпись

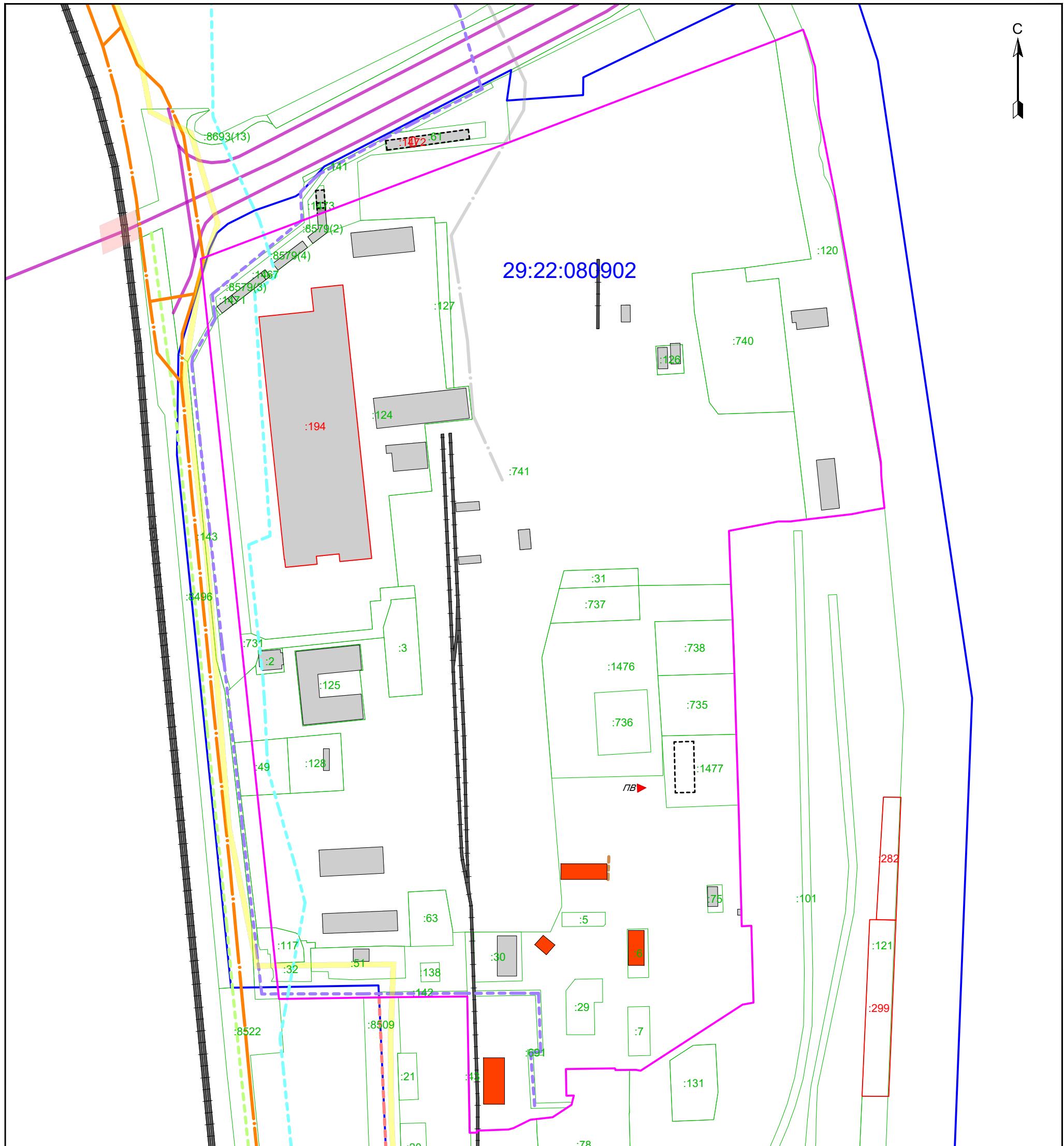
Заказчик: АО "Логистика"

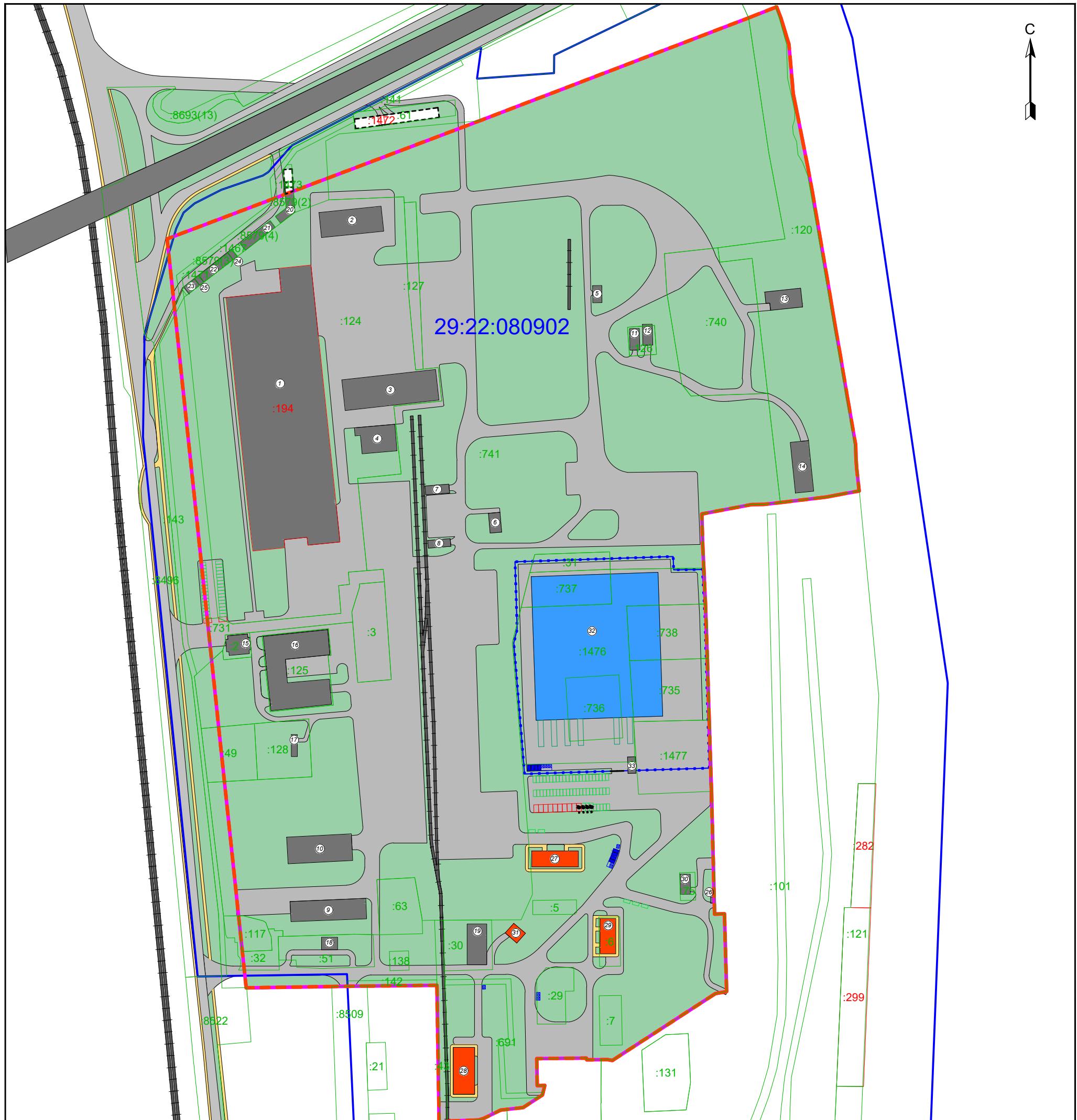
Экз. \_\_\_\_\_

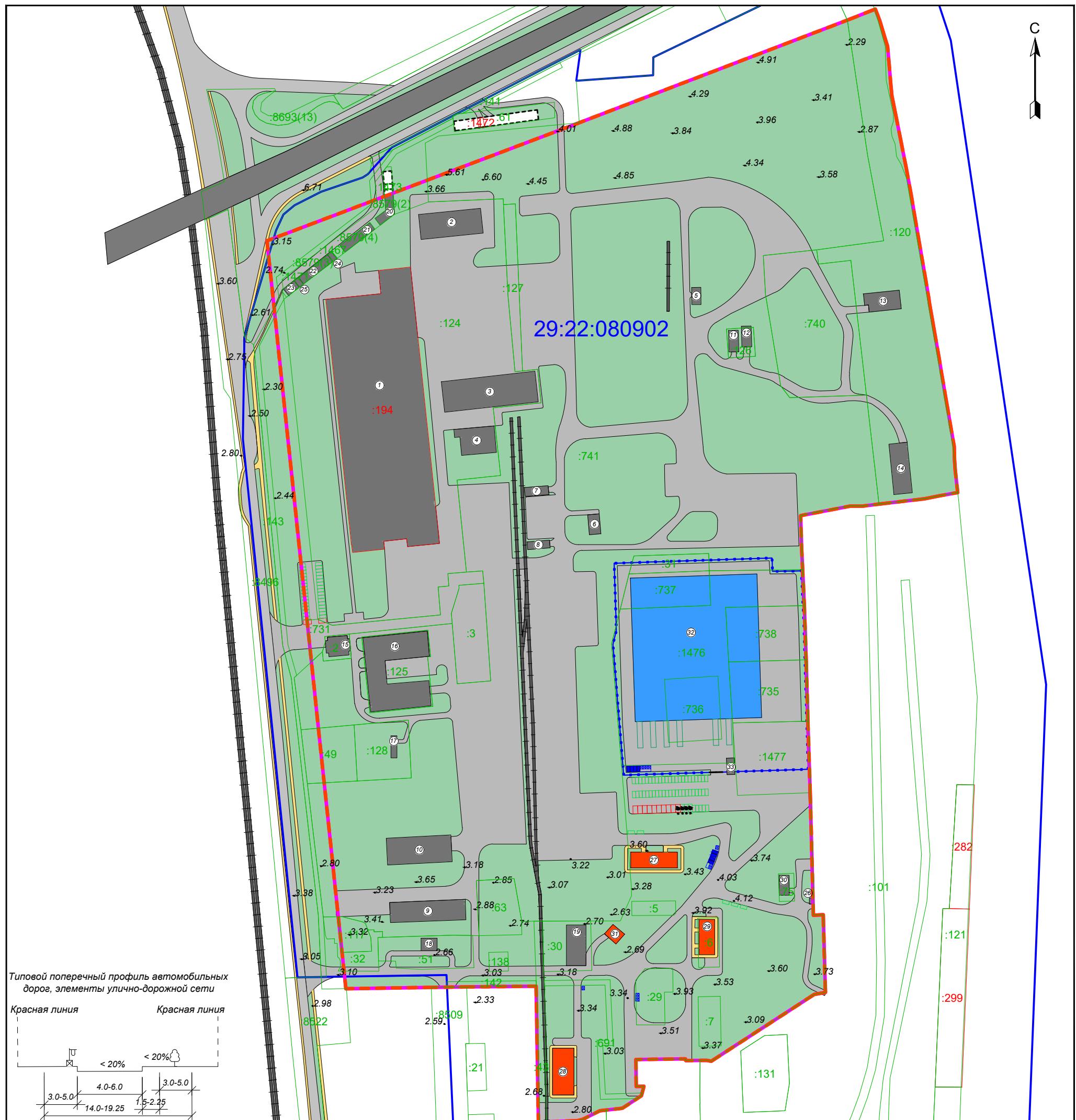
Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га

## *Материалы по обоснованию*

Индивидуальный предприниматель  
Демин Александр Анатольевич







Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь засстройки, кв. м.
1	Производственное здание с пристройками бытовых помещений	2	1	13443.7
2	Хозяйственный корпус	1	1	897
3	Хозяйственный корпус	1	1	1663
4	Хозяйственный корпус	1	1	562
5	Хозяйственный корпус	1	1	90
6	Гараж	1	1	133
7	Хозяйственный корпус	1	1	122
8	Хозяйственный корпус	1	1	100
9	Хозяйственный корпус	1	1	880
10	Хозяйственный корпус	1	1	994
11	Хозяйственный корпус	1	1	121
12	Хозяйственный корпус	1	1	117
13	Хозяйственный корпус	1	1	374
14	Хозяйственный корпус	1	1	537
15	Проходная, контрольно-пропускной пункт	2	1	258
16	Хозяйственный корпус	1	1	2101
17	Хозяйственный корпус	1	1	76
18	Шиномонтажная мастерская	1	1	115
19	Хозяйственный корпус	1	1	459
20	Гараж	1	1	163
21	Гараж	1	1	183
22	Гараж	1	1	178
23	Гараж	1	1	66
24	Гараж	1	1	25
25	Гараж	1	1	26
26	Проходная, контрольно-пропускной пункт	1	1	13
27	Малоэтажный жилой дом	2	1	423
28	Малоэтажный жилой дом	2	1	577
29	Малоэтажный жилой дом	2	1	322
30	Трансформаторная подстанция-А	1	1	115.9
31	Индивидуальный жилой дом	1	1	114.8
32	Склад продовольственных и непродовольственных товаров	2	1	12768
33	Проходная, контрольно-пропускной пункт	2	1	75

Условные обозначения:			
	- граница кадастрового квартала		- границы и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
	- границы проектирования		- границы и кадастровый номер объекта капитального строительства, по сведениям ЕГРН
	- красные линии		- озелененные территории
	- номер кадастрового квартала		- здания, подлежащие сносу
	- автомобильные дороги федерального значения		- жилая застройка
	- магистральные улицы общегородского значения		- инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
	- внутриквартальные проезды		- планируемый склад продовольственных и непродовольственных товаров
	- основные пешеходные связи		- специализированные машино-места для стоянки транспортных средств МГН
	- железные дороги		- машино-места для стоянки транспортных средств
	- мусоросборник для сбора ТБО		- машино-места для стоянки спец. техники
	- мусоросборник для сбора КГО		- машино-места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей
	- экспликационный номер		- электрическая зарядная станция
	- существующая отметка местности		

Заказчик: АО "Логистика"      Экз. \_\_\_\_\_

Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га

Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
	П	6	6
Схема вертикальной планировки масштаб 1:3000	Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12 сентября 2024 г. № 4689р

О подготовке проекта планировки территории городского округа  
"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной  
структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая  
площадью 29,2325 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,  
с учетом обращения АО "Логистика":

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га.
2. Подготовить проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га.
3. Утвердить прилагаемое задание на внесение изменений в проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га.
4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.
5. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

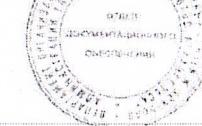
2

6. Срок действия распоряжения – 12 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа  
"Город Архангельск"



дата



Д.А. Морев

**УТВЕРЖДЕНО**  
**распоряжением Главы**  
**городского округа**  
**"Город Архангельск"**  
**от 12 сентября 2024 г. № 4689р**

**ЗАДАНИЕ**  
**на подготовку проекта планировки территории городского**  
**округа "Город Архангельск" в границах части элемента**  
**планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова,**  
**ул. Рейдовая площадью 29,2325 га**

**1. Вид документа (документации)**

Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га (далее – проект планировки территории).

**2. Технический заказчик**

Акционерное общество "Логистика" (ИНН: 2901317455, ОГРН: 1242900002179).

Источник финансирования работ – средства АО "Логистика".

**3. Разработчик документации**

Разработчик определяется техническим заказчиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**4. Основание для разработки документации**

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 12 сентября 2024 года № 4689р "О подготовке проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га".

**5. Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики**

Часть элемента планировочной структуры: территория в районе ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая расположена в Исакогорском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет 29,2325 га.

Размещение части элемента планировочной структуры в границах территории в районе ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га в соответствии со схемой, указанной в приложении № 1 к настоящему заданию.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля

2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

зона застройки малоэтажными жилыми домами;  
 производственная зона;  
 производственная зона (планируемая).

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж2)

производственная зона (кодовое обозначение – П1);

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).

В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), коэффициент плотности застройки установлен:

для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) – 1,2;

для производственной зоны – 2,4.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона затопления;

зона подтопления;

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

береговая полоса;

Беломорский государственный природный биологический заказник регионального значения.

Границы Беломорского государственного природного биологического заказника регионального значения (далее – Заказник) и режим особой охраны определены Положением о Заказнике, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 26 мая 2015 года № 197-пп.

Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территории изложены в пункте 13 настоящего задания.

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

Транспортная связь обеспечивается в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения

муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями):

по ул. Лесозаводской – улице и дороге местного значения;

по ул. Нахимова – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры предусмотрен объект местного значения – планируемый к реконструкции источник тепловой энергии. Размещение новых объектов местного значения не запланировано.

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов проекта планировки территории, последовательность и сроки выполнения работы

Подготовку проекта планировки территории осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, и порядке, утвержденном постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

Утверждению подлежит основная часть проекта планировки территории, которая включает:

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 Российской Федерации 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 пункт 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 инфраструктуры, 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 новых объектов;

предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории (реконструкция и строительство участков внутридворовых 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).

Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории 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, отражающую 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 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 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, проездов 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) иные материалы для обоснования положений по планировке территории, в том числе схему существующих и проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций.

В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Проект планировки территории предоставляется техническим заказчиком в адрес департамента градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

1) на бумажном носителе в одном экземпляре;

2) на электронном носителе (на компакт-диске) в одном экземпляре каждый нижеуказанный вид.

Электронная версия проекта планировки территории должна содержать:

1) графическую часть, выполненную с использованием программного расширения "AutoCad" (\*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой для

ведения Единого государственного реестра недвижимости (один экземпляр на компакт-диске);

2) графическую часть, выполненную в формате \*.pdf (один экземпляр на компакт-диске);

3) текстовую часть, выполненную с использованием текстового редактора "Word" (\*.doc / .docx) (один экземпляр на компакт-диске).

Требования к текстовой части:

применяется шрифт Times New Roman № 14 или 13;

текст документа печатается через 1 – 1,5 межстрочных интервала;

абзацный отступ в тексте документа составляет 1,25 см;

интервал между буквами в словах – обычный;

интервал между словами – один пробел;

наименования разделов и подразделов центрируются по ширине текста;

текст документа выравнивается по ширине листа (по границам левого и правого полей документа);

длина самой длинной строки реквизита при угловом расположении реквизитов – не более 7,5 см;

длина самой длинной строки реквизита при продольном расположении реквизитов – не более 12 см.

Текстовая часть проекта планировки территории на бумажном носителе должна быть представлена в виде пояснительной записи (сброшюрованной книги).

Диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта. В корневом каталоге должен находиться текстовый файл содержания.

#### 7. Основные требования к градостроительным решениям

При разработке проекта планировки территории учесть основные положения:

генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями).

Проектными решениями предусмотреть следующее:

размещение здания склада продовольственных и непродовольственных товаров на территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:080902:735, 29:22:080902:738, 29:22:080902:737, 29:22:080902:736, 29:22:080902:31 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки в границах части элемента планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га;

благоустройство территории запроектировать в соответствии

с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории городского округа "Город Архангельск", СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", иными нормативными документами;

обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

ширину внутридворовых проездов предусмотреть не менее 6 м, ширину дорожек и тротуаров – не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров необходимо учитывать сложившуюся систему пешеходного движения;

парковочные места должны быть организованы в соответствии с действующими сводами правил и региональными нормативами градостроительного проектирования;

проектируемая территория должна быть оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа;

на площадках предусмотреть размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО);

размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно пункту 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утвержден приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр) (далее – СП Градостроительство).

Проектные решения проекта планировки территории определяются с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются: установление удобной связи планировочного района с устройствами внешнего транспорта; организация в районе пешеходных зон; организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

Проект планировки территории подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

В целях обеспечения устойчивого развития территории проработать и предусмотреть проектом предложения физических и юридических лиц о внесении изменений в документацию по планировке территории, направленные департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" заказчику для учета, работы и включения в указанный проект, поступившие со дня опубликования распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" "О подготовке проекта планировки

территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га" до момента назначения общественных обсуждений.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки проекта планировки территории

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий в виде выписки из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования;

б) сведения из ЕГРН о кадастровом плане территории, в пределах которого планируется размещение объекта капитального строительства;

в) сведения из ЕГРН о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;

г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории в соответствии с таблицей, указанной в приложении № 2 к настоящему заданию;

д) иные исходные данные, необходимые для выполнения работы, включая получение цифровых топографических материалов, документов об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих проект планировки территории

Проект планировки территории должен быть согласован разработчиком с: департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа "Город Архангельск";

департаментом муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск";

администрацией Исакогорского и Цигломенского территориальных округов Администрации городского округа "Город Архангельск";

Управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения УМВД России по Архангельской области (в случае, если в состав проекта планировки включается проект организации дорожного движения).

Согласование проекта планировки территории осуществляется применительно к изменяемой части.

По итогам полученных согласований представить проект планировки территории в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

Утверждение проекта планировки территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,

Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

#### 10. Требования к проекту планировки территории

Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим заданием.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями);

постановление администрации Архангельской области от 11 декабря 2006 года № 49-па "Об утверждении Положения о Беломорском государственном природном биологическом заказнике регионального значения и о внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты исполнительных органов государственной власти области по вопросам деятельности государственных природных биологических заказников регионального значения" (с изменениями);

постановление Правительства Архангельской области от 26 мая 2015 года № 197-пп "О внесении изменений в постановление администрации Архангельской области от 11 декабря 2006 года № 49-па";

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями);

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

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

11. Состав и порядок проведения предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий

Проект планировки территории надлежит выполнить на топографическом плане.

Инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

12. Порядок проведения согласования проекта планировки территории

Порядок согласования проекта планировки территории:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений проекта планировки территории департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) согласование проекта планировки территории с заинтересованными организациями, указанными в пункте 9 настоящего задания;

3) доработка проекта планировки территории, устранение замечаний (недостатков) в части внесенных изменений.

Общественные обсуждения по рассмотрению проекта планировки территории проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации". Уставом городского округа "Город Архангельск", Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688, а также Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями

Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

схему границ зон с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

Разработанный с использованием компьютерных технологий проект планировки территории должен отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Приложение:

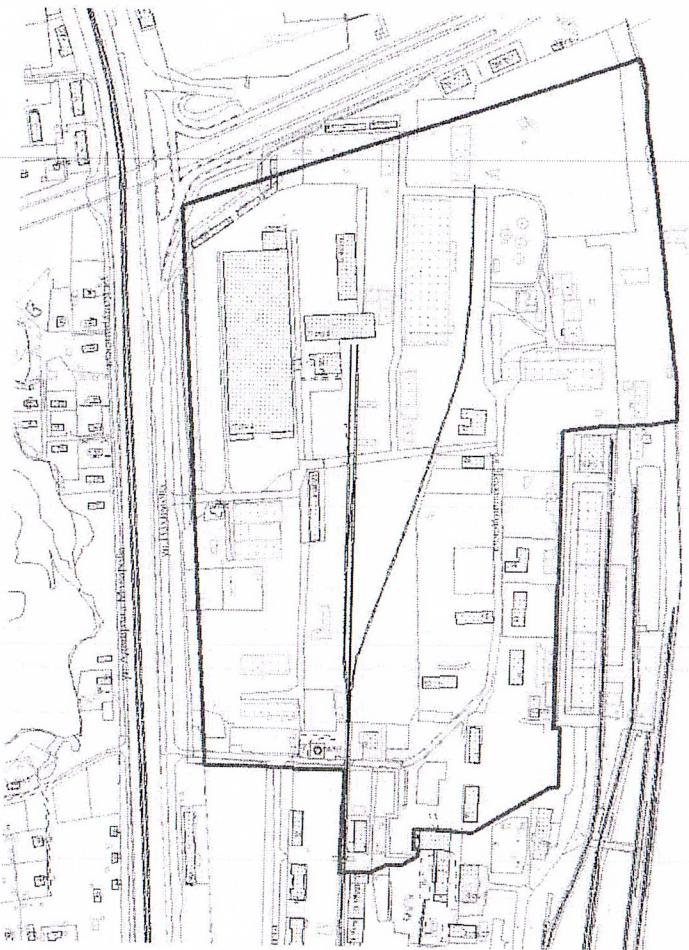
1. Схема границ проектирования.

2. Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов".

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к заданию на подготовку проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Лесозаводская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га

## СХЕМА границ проектирования



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к заданию по подготовке проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Лесоставокская, ул. Нахимова, ул. Рейдовая площадью 29,2325 га

Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов"

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Номер участка, га	Предельные параметры участка	Показатели объекта
2			4	Длительность эксплуатации участка, лет 25	
3				Высота, м - Внешней, м <sub>вн</sub>	
				Наименование объекта	