



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 7 мая 2021 г. № 1655р

**Об утверждении проекта планировки западной части Цигломени
муниципального образования "Город Архангельск"**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки западной части Цигломени муниципального образования "Город Архангельск".
2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

**Глава городского округа
"Город Архангельск"**



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа "Город Архангельск"
от 7 мая 2021 г. № 1655р

ПРОЕКТ
планировки западной части Цигломени муниципального образования
"Город Архангельск"

Введение

Выполнение работ по подготовке проекта планировки западной части Цигломени муниципального образования "Город Архангельск" осуществляется в соответствии с муниципальным контрактом № 467 от 29 октября 2019 года, заказчик работ – Администрация муниципального образования "Город Архангельск".

Подготовка проекта планировки территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), региональных нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, сводов правил, а так же с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ территорий общего пользования, установления границ земельных участков под существующие объекты капитального строительства, расположенные в границах проектирования.

В составе проектных решений предусмотрены мероприятия по:

- повышению градостроительной привлекательности планировочного района с учетом его особенностей;
- упорядочению промышленных и коммунально-складских территорий;
- реконструкции кварталов малоэтажной жилой застройки;
- совершенствованию планировочной и функциональной организации территории;

формированию рекреационных зон, зон зеленых насаждений общего пользования;

инженерной подготовке территории.

При разработке проекта использовалась правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

Закон Российской Федерации от 21 июля 1993 года № 5485-1 "О государственной тайне";

Федеральный закон от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации";

Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

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

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

СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.012.07.01-89*, утвержден Приказом Минрегиона России от 28 декабря 2010 года № 820;

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/п (далее – СП 42.13330.2016);

СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*", утвержден Приказом Минрегиона России от 30 июня 2012 года № 266;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74;

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

Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный министерством строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (далее – Генеральный план);

Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные министерством строительства и архитектуры

Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (далее – ПЗЗ);

ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации" (утвержден и введен в действие Приказом Росстандарта от 11 июня 2013 года № 156-ст).

Приказ Министра России от 25 апреля 2017 года № 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории".

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации ст. 42 Проект планировки территории.

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

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. Для зон планируемого размещения объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также 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

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания, расположен на левом берегу реки Северная

Двина на западной границе муниципального образования "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта планировки составляет 248 га.

В настоящее время территория юго-восточной и северной части района занята существующей усадебной, индивидуальной и малоэтажной застройкой с низким уровнем благоустройства. Значительная часть малоэтажной застройки находится в ветхом состоянии. Северная часть района находится на низких отметках рельефа, затапливаемая паводком 1 процент обеспеченности реки Северной Двины. Застроенная территория требует значительных реконструктивных мероприятий. В юго-западной части свободная от застройки территория. В центральной части территории располагается кладбище.

Согласно ПЗЗ территория проектирования находится в зоне (Ж2) – зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами, (Ж3) – зона застройки среднеэтажными жилыми домами, (Ж1) – зона застройки индивидуальными жилыми домами, (Пл) – зона озелененных территорий общего пользования, (Пл1) – зоны озелененных территорий специального назначения, (Сп1) – зона кладбищ, (Пл2) – зона лесов, (Т) – зона транспортной инфраструктуры, (П1) – производственная зона, (О2) – зона специализированной общественной застройки.

(Ж1) - зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся

	частями производственных зданий.
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Условно разрешённые виды использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном

	<p>участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>
Религиозное использование (3.7)	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.</p>
Спорт (5.1)	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>
Причалы для маломерных судов (5.4)	<p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p>
Водный транспорт (7.3)	<p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта</p>
Ведение огородничества (13.1)	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>
Ведение садоводства (13.2)	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.</p>

Вспомогательные виды разрешённого использования в соответствии со ст. 19 ПЗЗ.

(Ж2) - зона застройки малоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешённого использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования
Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для

	размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Условно разрешённые виды использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;

	<p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и

	обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Вспомогательные виды разрешённого использования в соответствии со ст. 19 ПЗЗ.

(ЖЗ) - зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Основные виды разрешённого использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства,

	предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Условно разрешённые виды использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.
Для индивидуального	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания)

жилищного строительства (2.1)	количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.
Производственная	Размещение объектов капитального строительства в целях

деятельность (6.0)	добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
--------------------	---

Вспомогательные виды разрешённого использования в соответствии со ст. 19 ПЗЗ.

(Пл) - зона озелененных территорий общего пользования

Основные виды разрешённого использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Условно разрешённые виды использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3.
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3.
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.

Вспомогательные виды разрешённого использования в соответствии со ст. 19 ПЗЗ.

(Пл1) - зона озелененных территорий специального назначения

Основные виды разрешённого использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования

Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи).
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Условно разрешённые виды использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Вспомогательные виды разрешённого использования в соответствии со ст. 19 ПЗЗ.

(Пл2) - зона лесов

Основные виды разрешённого использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования

Использование лесов (10.0)	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4.Классификатора
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Условно разрешённые виды использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Вспомогательные виды разрешённого использования в соответствии со ст. 19 ПЗЗ.

(Сп1) - зона кладбищ

Основные виды разрешённого использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Условно разрешённые виды использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Вспомогательные виды разрешённого использования в соответствии со ст. 19 ПЗЗ.

(Т) - зона транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешённого использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.

	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Условно разрешённые виды использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

Вспомогательные виды разрешённого использования в соответствии со ст. 19 ПЗЗ.

(П1) – производственная зона

Основные виды разрешённого использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных

	видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных

	материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Условно разрешённые виды использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в

(5.1.2)	зданиях и сооружениях.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Обеспечение занятий	Размещение спортивных клубов, спортивных залов,

спортом в помещениях (5.1.2)	бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.
------------------------------	---

Вспомогательные виды разрешённого использования в соответствии со ст. 19 ПЗЗ.

(O2) – Зона специализированной общественной застройки

Основные виды разрешённого использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.
Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

	размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Условно разрешённые виды использования:

Виды разрешенного использования	
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2. Классификатора
Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.

Вспомогательные виды разрешённого использования в соответствии со ст. 19 ПЗЗ.

Характеристика 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

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

Генеральным планом муниципального образования город Архангельск размещение объектов федерального, регионального, местного значения в границах проекта планировки территории не предусмотрено.

В связи с нахождением части жилого фонда в аварийном состоянии предусматривается снос домов № 21, 14, 4, 3, 2 по ул. Кирпичного завода.

На месте снесённых домов по адресу № 21, 14, 4, 3, 2 по ул. Кирпичного завода проектом предусмотрено строительство пятиэтажных многоквартирных жилых домов с развитой пешеходно-транспортной инфраструктурой и благоустроенными дворами

Таблица 1 – Характеристика объектов капитального строительства

№ здания/сооружения на плане	Наименование	Кол.-во этажей и этажность	Площадь застройки здания, кв. м	Общая площадь застройки в том числе по функциональному использованию, кв. м	Площадь жилищного фонда, кв. м	Жилищная обеспеченность, кв. м/чел	Расчетное количество человек
15	Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект)	5	648	2268	1587,6	20	80
16	Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект)	5	424	1484	1038,8	20	52
17	Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект)	5	424	1484	1038,8	20	52
18	Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект)	5	648	2268	1587,6	20	80
19	Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект)	5	648	2268	1587,6	20	80
20	Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект)	5	424	1484	1038,8	20	52
21	Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект)	5	424	1484	1038,8	20	52
ВСЕГО:			3 640	12 740	8 918		448

Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории планируется размещение объектов общественно-делового назначения, а именно торговый объект на 100 кв. м.

Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства иного назначения.

Характеристика объектов коммунальной 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

В границах проектирования расположены:

- сети водоснабжения;
- сети газоснабжения;
- кабели связи;
- сети водоотведения;
- сети электроснабжения до 1 кВ;
- сети теплоснабжения;
- напорный коллектор;
- трансформаторная подстанция;
- газораспределительный пункт.

Проектом планировки территории предлагается строительство нового пункта редуцирования газа, расположенного в соответствии с Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск". Инженерное обслуживание проектируемых зданий предусмотрено от существующих инженерных сетей.

Водоснабжение и водоотведение

Система водоснабжения проектируемого района решается прокладкой уличных кольцевых водопроводных сетей с подключением к существующим сетям водоснабжения. Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды рассчитываются только для проектируемых зданий и сооружений.

Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды составит - 147,84 куб.м/сутки (6,16 куб.м/час).

Проектом планируется оборудование централизованной канализацией всей проектируемой жилой и социальной застройки через подключение проектируемых сетей к существующим сетям канализации.

При проектировании систем канализации города принимают, что водоотведение равно водопотреблению.

Водоотведение составит - 147,84 куб.м/сутки (6,16 куб.м./час).

Проект водоснабжения и водоотведения выполняется на рабочей стадии проектирования.

Электроснабжение

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается развитие централизованной системы электроснабжения.

Инженерное обслуживание проектируемых зданий предусмотрено от существующих инженерных сетей. Более подробная система электроснабжения разрабатывается на рабочей стадии проектирования. Нагрузка электроприемников составляет 451,3 кВт/дом. Наружное освещение составляет 80 кВт.

Газоснабжение

Подключение потребителей предусматривается от существующих сетей газоснабжения.

Более подробная система теплоснабжения разрабатывается на рабочей стадии проектирования. Расчетный показатель в месяц составляет 6720 куб.м/чел.

Характеристика объектов транспортной 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

Улично-дорожная сеть (далее – УДС) запроектирована согласно требованиям СП 42.133330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*". Проектируемая УДС представлена магистральной улицей районного значения, жилыми улицами (улицы местного значения в зоне жилой застройки) и проездами.

Общая протяженность проектируемой УДС – 5019 м. Расчетные параметры улиц представлены в Таблице 2. Покрытие улично-дорожной сети определяется проектной документацией на строительство.

Хранение индивидуального автотранспорта предлагается в границах земельных участках и в непосредственной близости к жилым домам.

Таблица 2 – Основные характеристики проектируемой улично-дорожной сети.

№ п/п	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Расчетные параметры магистральной улицы районного значения (по таб. 11.2 СП 42.13330.2016)		
1	Расчетная скорость движения, км/ч	70
2	Ширина полосы движения, м	3,5
3	Число полос движения	2
4	Радиус закругления проезжей части улиц и дорог, м	25
5	Ширина красной линии, м	35
Расчетные параметры улицы в жилой застройке (по таб. 11.2 СП 42.13330.2016)		
1	Расчетная скорость движения, км/ч	40
2	Ширина полосы движения, м	3,0
3	Число полос движения	2
4	Радиус закругления проезжей части улиц и дорог, м	9.0
5	Ширина пешеходной части тротуара, м	2
6	Ширина красной линии, м	15
Расчетные параметры проезда в жилой застройке (Проектируемый проезд №1- проезд от дома № 10 до дома № 11 по ул. Молодежной) (по таб 11.6 СП 42.13330.2016)		
1	Расчетная скорость движения, км/ч	40
2	Ширина полосы движения, м	3,0
3	Число полос движения	2
4	Радиус закругления проезжей части улиц и дорог, м	5.0
5	Ширина пешеходной части тротуара, м	1

Проектом предусмотрено размещение 130 машино-мест для проектируемых жилых многоквартирных домов и 10 машино-мест для проектируемого объекта торговли.

Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем 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

Проектом планировки территории предусмотрено строительство детского дошкольного учреждения на 100 мест.

Проектируемые объекты социальной инфраструктуры рассчитаны для района индивидуальной жилой застройки.

Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые

для планируемого размещения объекта федерального значения

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

Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения

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

Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Таблица 3 – Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектное предложение
1. Территория			
1.	Территория жилого района в границах проектирования, в т.ч.:	га	248
1.1.	Зона жилой застройки	га	27
1.2.	Зона коммунальной инфраструктуры	га	14,9
1.3	Зона производственной инфраструктуры	га	19
1.4	Зона объектов смешанной и общественно-деловой застройки	га	0,6
1.5	Зона объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	Га	10,5
1.6	Зона транспортной инфраструктуры	га	7,4
1.7	Зона зелененных насаждений и рекреации	га	1,44
1.8	Зона сельскохозяйственного назначения	га	72,2
1.9	Зона озеленённых насаждений специального назначения	га	89,86
1.10	Зона размещения кладбища	га	5,1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектное предложение	
2. Население				
1.	Численность населения	чел.	1758 (сущ.)	2206 (проект.)
2	Плотность населения (на территорию микрорайона 170 чел/га)	чел/га	65 (сущ.)	81 (проект.)
3. Жилищный фонд				
1	Общая жилая площадь застройки	м ² общей площади квартир	179190 (сущ.)	182831 (проект.)
2	Средняя этажность застройки	этаж	1-5	
4. Культурно-бытовое обслуживание				
1	Магазин	м ²	100	
5. Транспортная инфраструктура				
1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	446,5	
2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	129/24	
3	В том числе:			
4	- временного хранения	маш.-мест	130/25	
6. Накопления ТБО				
1	Расчет накопления твёрдых бытовых отходов для объектов торговли в год	м ³	176	
2	Расчет накопления твёрдых бытовых отходов для объектов жилого назначения в год	м ³	761,6	

Положения 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

Таблица 4 – Очередность планируемого развития территории:

Наименование вида разрешенного использования	Перечень объектов, предполагаемых к размещению	Проектирование
		Строительство
Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома №№ по ППТ 15-21	2020 - 2025
Общественное	Объекты общественно-делового	2020 - 2025

Наименование вида разрешенного использования использование объектов капитального строительства	Перечень объектов, предполагаемых к размещению обслуживания населения (№№ по ППТ 13)	Проектирование
		Строительство
		2025 - 2030
Социальное обслуживание	Детский сад (№№ по ППТ 11)	2020 - 2025
Коммунальное обслуживание	ГРУ (№№ по ППТ 12)	2020 - 2025
Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть	2020 - 2025
		2025 - 2030

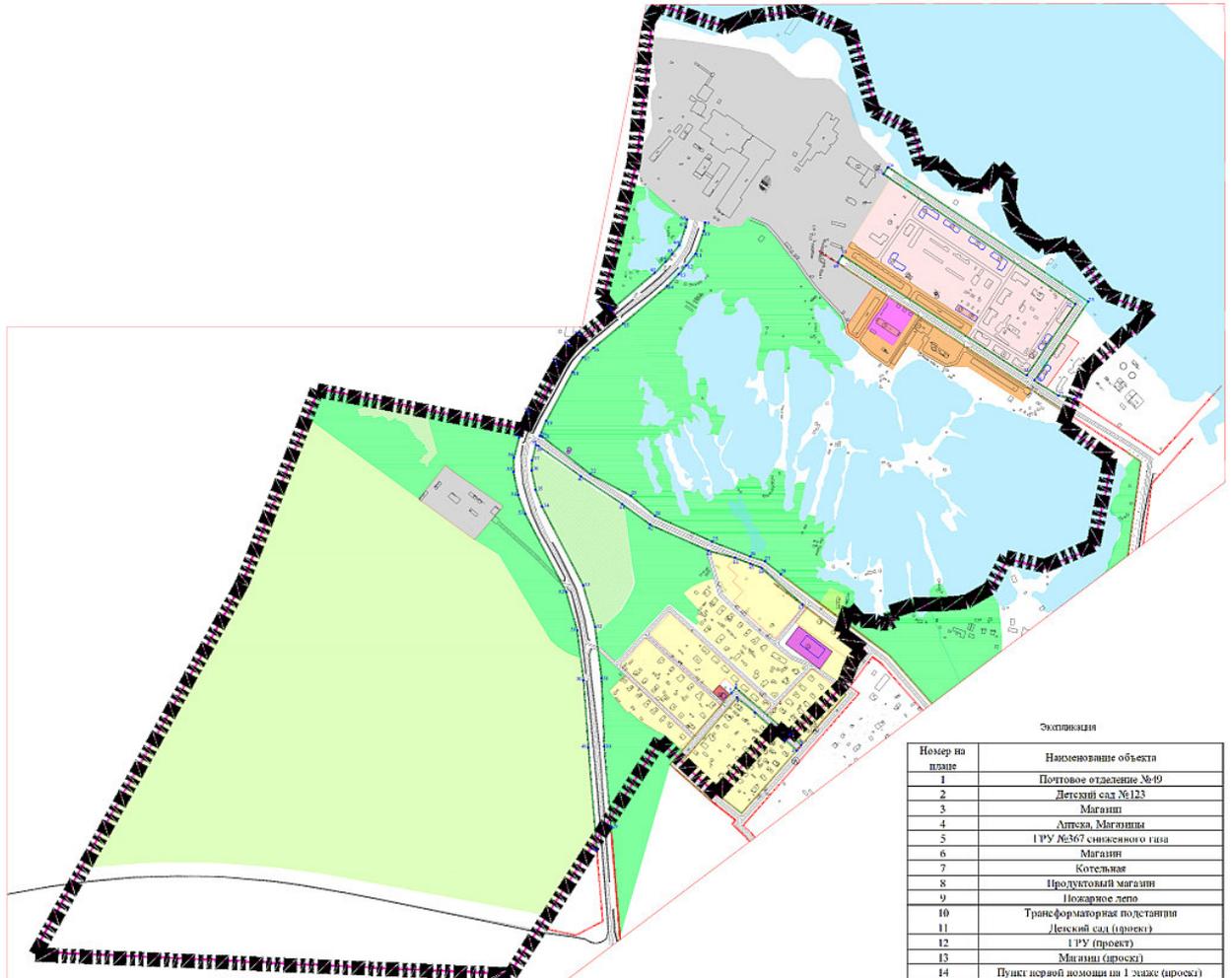
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к проекту планировки западной части Цигломени муниципального образования "Город Архангельск"



Выполнение работ по подготовке проекта планировки западной части Цигломени муниципального образования «Город Архангельск».

Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

- существ. / проектир.
- Граница разработки проекта планировки
 - Красные линии
 - Красные линии отъездов
 - Номера характеристик точек красных линий
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Здания и сооружения
 - Дороги и проезды

- существ. / проектир.
- Границы зон планируемого размещения объектов з/с значимого назначения**
- Зона оживленной и общественно-деловой застройки
 - Территория размещения детских дошкольных учреждений
 - Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей)
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-5 этажей)
 - Зона сельскохозяйственного назначения
 - Зона инженерной, коммунальной, производственной инфраструктуры
 - Зона размещения кладбища
 - Остановка общественного транспорта
 - Номер в записи

Экспликация

Номер на плане	Наименование объекта
1	Почтовое отделение №19
2	Детский сад №123
3	Магазин
4	Аптека, Магазины
5	ГРУ №267 с газового газа
6	Магазин
7	Котельная
8	Продуктовый магазин
9	Пожарное депо
10	Трансформаторная подстанция
11	Детский сад (проект)
12	ГРУ (проект)
13	Магазин (проект)
14	Пункт первой помощи на 1 этаже (проект)
15	Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект)
16	Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект)
17	Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект)
18	Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект)
19	Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект)
20	Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект)
21	Многоквартирный жилой дом 5 эт. (проект)

Примечание:
Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий находится в основной (утверждаемой) части проекта планировки территории

пояснительная записка

№ п/п	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Состав	Лист	Листов
Исполнение работ по подготовке проекта планировки территории части территории населенного пункта «Город Архангельск»							
1	Исполнитель	Султанова А.А.			основная часть проекта планировки территории	1	1
2	Разработчик	Султанова А.А.			Чертеж планировки территории. КМ.000		
3	Проверил	Воробейко Е.И.					

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к проекту планировки западной части
Цигломени муниципального образования
"Город Архангельск"

Каталог координат устанавливаемых красных линий

Координаты поворотных точек		
Номер точки	X	Y
1	651089,88	2509932,69
2	651057,42	2509971,94
3	650997,08	2510038,27
4	650972,83	2510064,05
5	651100,27	2509920,52
6	651111,74	2509929,97
7	651008,19	2510048,35
8	650984,15	2510073,91
9	652143,91	2509862,31
10	652124	2509858,86
11	652073,73	2509840,63
12	652048,77	2509820,92
13	652029,37	2509804,64
14	652002,75	2509778,55
15	651920,02	2509681,68
16	651865,64	2509615,81
17	651844,86	2509593,39
18	651811,21	2509569,6
19	651704,02	2509512,09
20	651670,76	2509498,03
21	651668,82	2509503,89
22	651585,82	2509609,53
23	651537,47	2509699,15
24	651492,73	2509752,24
25	651436,17	2509877,45
26	651402,99	2509961,66
27	651392,42	2509994,17
28	651363,68	2510029,24
29	650803,2	2509654,9
30	650981,47	2509640,38
31	651132,98	2509634,31
32	651247,44	2509620,02

33	651339,28	2509593,73
34	651513,88	2509503,13
35	651550,94	2509489,26
36	651594,05	2509480,59
37	651616,59	2509481,32
38	651650,77	2509490,07
39	651649,47	2509494
40	651581,23	2509588,41
41	651519,48	2509680,18
42	651474,11	2509741,29
43	651416,38	2509869,09
44	651400,24	2509928,95
45	651387,63	2509960,01
46	651377,6	2509986,88
47	651296,28	2510077,21
48	650751,87	2509623,91
49	650978,68	2509605,48
50	651128,38	2509594,57
51	651239,41	2509580,71
52	651324,42	2509556,38
53	651497,6	2509466,51
54	651539,92	2509450,68
55	651590,71	2509440,46
56	651622,27	2509441,49
57	651666,54	2509452,82
58	651721,3	2509475,97
59	651832,29	2509535,52
60	651871,36	2509563,14
61	651895,76	2509589,46
62	651950,65	2509655,95
63	652032,02	2509751,22
64	652056,27	2509775
65	652074,03	2509789,9
66	652093,45	2509805,24
67	652134,31	2509820,05
68	652150,74	2509822,9
69	652054,37	2510153,71
70	652070,66	2510164,46

71	651804,51	2510569,95
72	651963,08	2510678,02
73	652251,5	2510254,86
74	652266,73	2510265,17
75	651968,34	2510705,81
76	651793,52	2510586,66
77	651760,13	2510639,24
78	651753,09	2510675,14