



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09 декабря 2025 г. № 2046

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки междомагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений, **п о с т а н о в л я ю :**

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки междомагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га.

2. Опубликовать постановление в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 09 декабря 2025 г. № 2046

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории
(жилой район Кузнечиха) муниципального образования
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал,
ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га

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

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га (далее – проект планировки территории).

Общая площадь проектирования – 8,0613 га.

Технический заказчик: Государственное автономное учреждение Архангельской области "Региональный центр спортивной подготовки "Водник".

Источник финансирования работ – средства ГАУ АО "Региональный центр спортивной подготовки "Водник".

Проект планировки разработан ИП Деминым А.А. на основании: распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 26 сентября 2024 года № 4974р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га";

задания на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал,

ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га, утвержденного распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 26 сентября 2024 года № 4974р.

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

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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*" (далее – СП 42.13330.2016);

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

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

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), (далее – генеральный план);

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" утвержденные 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 30 ноября 2024 года № КУВИ-001/2024-290262214, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:040718;

кадастровый план территории от 30 ноября 2024 года № КУВИ-001/2024-290262217, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:040719;

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

Проект планировки территории разработан в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Основной чертеж проекта планировки территории представлен в приложении к настоящему проекту планировки территории.

2. Градостроительная ситуация

2.1. Характеристика объекта градостроительного планирования

Проектируемая территория входит в Октябрьский территориальный округ города Архангельска – размещаясь в западной его части.

Границами разработки проекта планировки являются:

с западной стороны – просп. Ломоносова;

с северной стороны – ул. Суворова;

с восточной стороны – просп. Советских космонавтов;

с южной стороны – ул. Федота Шубина.

Общая площадь территории проектирования составляет 8,0613 га.

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

Рельеф – спокойный.

Транспортная инфраструктура территории сформирована. Транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого значения), просп. Обводный канал (магистральная улица районного значения), ул. Суворова, ул. Федота Шубина и просп. Советских космонавтов (улицы и дороги местного значения).

В настоящее время территория проектирования занята объектами спортивного назначения, административными зданиями и инженерно-коммунальными сооружениями.

Согласно ПЗЗ в границах, в которых разрабатывается проект планировки территории, располагаются следующие территориальные зоны:

зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2;

зона смешанной общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – О1-1;

зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Согласно генеральному плану в границах, в которых разрабатывается проект планировки территории, располагаются следующие функциональные зоны:

зона специализированной общественной застройки;

зона смешанной общественно-деловой застройки;

зона транспортной инфраструктуры.

Красные линии приняты на основании проекта планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 17 декабря 2014 года № 4533р (с изменениями).

На проектируемой территории предлагается:

размещение зоны: "Зона планируемого размещения спортивных объектов" в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:040718:910 и 29:22:040718:15;

строительство объекта: Архангельский центр развития баскетбола РФБ;

размещение объекта: бокс для льдозаливочной машины;

размещение объекта: водомерный узел;
 реконструкция объекта: быстровозводимый корт под хоккей с шайбой
 и реконструкция;

благоустройство объекта: тренировочный манеж.

Собственником объекта инициирована процедура внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в части корректировки сведений о координатах поворотных точек объекта, т.е. фактическом местонахождении транзитной сети электроснабжения с кадастровым номером 29:22:040718:1051, в связи с тем, что фактически указанная сеть проложена не под зданием быстровозводимого корта под хоккей с шайбой, как это отображено в сведениях ЕГРН. Будут проводиться работы по защите трубопровода Ду400 с кадастровым номером 29:22:000000:8078. Также предлагается раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах с кадастровым номером 29:22:040718:15, а также объединение вновь образованного земельного участка, полученного путем раздела, с земельным участком с кадастровым номером 29:22:040718:910.

2.1.1. Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки

Для городских поселений плотность застройки участков функциональных зон следует принимать в соответствии с установленными параметрами функциональных зон, установленных генеральным планом.

В соответствии с нижеприведенной формулой рассчитывается коэффициент застройки:

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

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

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

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

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

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

$\sum S_{\text{этаж}} = (\sum S_{\text{ж.ф}} + S_{\text{о.з.}} + S_{\text{инж.}})$, где:

$S_{\text{ж.ф}}$ – площадь этажей существующего сохраняемого и нового строительства жилого фонда, га;

$S_{\text{о.з.}}$ – площадь этажей существующей сохраняемой и нового строительства общественной застройки, га;

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

Расчет коэффициент застройки для зоны специализированной общественной застройки:

$k_{\text{застр}} = 2,0393 / 6,5577 = 0,31$ (нормативный показатель в СП 42.13330.2016 для зоны специализированной общественной застройки принят 0,8).

Расчет коэффициент застройки для зоны смешанной общественно-деловой застройки:

$k_{\text{застр}} = 0,3702 / 1,2488 = 0,30$ (нормативный показатель в СП 42.13330.2016 для зоны смешанной общественно-деловой застройки не установлен).

Расчет коэффициент плотности застройки для зоны специализированной общественной застройки:

$k_{\text{пл. застр}} = 2,1421 / 6,5577 = 0,33$ (нормативный показатель в соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана для зоны специализированной общественной застройки установлен 2,4).

Расчет коэффициент плотности застройки для зоны смешанной общественно-деловой застройки:

$k_{\text{пл. застр}} = 1,1574 / 1,2488 = 0,93$ (нормативный показатель в соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана для зоны смешанной общественно-деловой застройки установлен 1,7).

2.2. 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

2.2.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В данный момент на территории проектирования преобладает многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка. Малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка представлены жилыми домами этажностью в 4, 5 этажей. Застройка преимущественно располагается вдоль ул. Суворова, ул. Федота Шубина.

2.2.2. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах территории проектирования, на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:040718:15; 29:22:040719:11 располагаются 2 трансформаторные подстанции, также на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040718:15 располагается тепловой пункт.

2.2.3. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах территории проектирования расположены следующие объекты общественно-делового назначения:

по просп. Советских космонавтов, д. 179, корп. 1 расположено административное здание;

по просп. Советских космонавтов, д. 179, корп. 2 расположено здание спортивного комплекса – Ледовая арена;

по просп. Советских космонавтов, д. 179 расположено здание спортивного комплекса "Норд арена";

по просп. Ломоносова, д. 252 расположен стадион "Труд";

по просп. Ломоносова, д. 252, корп. 2 расположен легкоатлетический манеж;

по просп. Ломоносова, д. 252, корп. 1 расположено здание тренировочного манежа.

2.2.4. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

На территории проектирования отсутствуют объекты капитального строительства иного назначения.

В границах территории проектирования не планируется размещение новых объектов капитального строительства иного назначения.

2.3. 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

2.3.1. Коммунальная инфраструктура

Проектируемая территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры.

В границах проектирования расположены:

- сети водоснабжения;
- кабели связи;
- сети водоотведения;
- сети электроснабжения;
- сети теплоснабжения;
- сети канализации;
- трансформаторные подстанции.

В границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие производственную, общественную и жилую застройку.

В связи с возведением нового объекта капитального строительства "Архангельский центр развития баскетбола РФБ" будет выполнен вынос следующих инженерных сетей:

- электрокабелей высокого напряжения;
- электрокабелей низкого напряжения;
- дренажа.

Так же для планируемого объекта запроектированы следующие инженерные сети:

- хозяйственно-питьевой водопровод;
- хозяйственно-бытовая канализация;
- ливневая канализация;
- переносимый дренаж;
- теплотрасса;
- переносимые электрокабели высокого напряжения;
- проектируемая ВОЛС по существующей и проектируемой кабельной канализации;
- подземная линия наружного освещения.

Инженерные сети и сооружения, обеспечивающие жизнедеятельность проектируемого здания, запроектированы с учетом существующей застройки. Инженерные сети прокладываются с учетом существующей застройки. Инженерные сети прокладываются как по территории, выделенной для застройки, так и по смежным территориям.

Расстояние между различными проектируемыми и существующими сетями, между проектируемыми сетями и зданиями приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

2.3.2. Расчет нормы накопления бытовых отходов

По нормативному расчету для территории проектирования необходимо 26 контейнеров для твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) и 55 бункеров для крупногабаритных отходов (далее – КГО).

Для существующих многоквартирных жилых домов требуется 1 контейнер для сбора ТКО емкостью 0,8 куб. м, а также 3 бункера емкостью 8 куб. м для сбора КГО.

Для планируемых объектов спорта требуется 1 контейнер для сбора ТКО емкостью 0,8 куб. м, а также 1 бункер емкостью 8 куб. м для сбора КГО.

Для существующих объектов спорта требуется 22 контейнера для сбора ТКО емкостью 0,8 куб. м, а также 47 бункеров емкостью 8 куб. м для сбора КГО.

Для существующих административных зданий требуется 2 контейнера для сбора ТКО емкостью 0,8 куб. м, а также 4 бункера емкостью 8 куб. м для сбора КГО.

Установка мусорных контейнеров должна производиться на бетонном или асфальтированном основании на высоте 10 - 20 см от уровня земли.

Расчеты норм накопления отходов представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Количество проживающих	Расчетная единица	Накопление отходов куб. м/год		Количество контейнеров
			Норма	Количество	
Твердые коммунальные отходы (для многоквартирных жилых домов)	1 проживающий	158	2,75	434,5	1 (емкостью 0,8 куб. м - при выгрузке раз в два дня)
Твердые коммунальные отходы (для планируемых объектов спорта)	1 место	300	0,62	186	1 (емкостью 0,8 куб. м - при выгрузке раз в два дня)
Твердые коммунальные отходы (для объектов спорта)	1 место	10500	0,62	6510	22 (емкостью 0,8 куб. м - при выгрузке раз в два дня)
Твердые коммунальные отходы (для административных зданий)	1 кв. м общей площади	7780,02	0,07	544,6	2 (емкостью 0,8 куб. м - при выгрузке раз в два дня)
Крупногабаритные	1 проживающий	158	0,086	13,59	3 (емкостью

Наименование	Количество проживающих	Расчетная единица	Накопление отходов куб. м/год		Количество контейнеров
			Норма	Количество	
отходы (для многоквартирных домов)					8 куб. м в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Крупногабаритные отходы (для планируемых объектов спорта)	1 место	300	0,086	25,8	1 (емкостью 8 куб. м в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Крупногабаритные отходы (для объектов спорта)	1 место	10500	0,086	903	47 (емкостью 8 куб. м в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Крупногабаритные отходы (для административных зданий)	1 кв. м общей площади	7780,02	0,086	669,08	4 (емкостью 8 куб. м в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Итого					29 контейнеров для ТБО, 55 бункеров для КГО

Примечание:

нормы расчета ТБО приняты по постановлению министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года № 5п; нормы расчета КГО приняты по МНГП.

Данным проектом предусмотрено нормативное количество контейнеров для ТКО и КГО в пределах территории проектирования.

2.3.3. Социальная инфраструктура

Показатели обеспеченности территории социальной инфраструктурой представлены в таблице 2.

Таблица 2

Показатель	Количество мест					
	Бассейны	Спортзалы	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
Нормативный показатель	75 кв. м зеркала воды на 1 000 чел.	350 кв. м площади пола на 1 000 чел.	100 мест на 1 000 чел.	180 мест на 1 000 чел.	280 кв. м торг. на 1 000 чел.	40 мест на 1 000 чел.
Численность населения	11,8 кв. м	55,3 кв. м	16 мест	28 мест	44,2 кв. м	6 мест

Примечание: нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по МНГП

2.3.3.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в границах проектирования и на смежных территориях к границе проектирования:

детский сад № 135 "Дюймовочка", ул. Вологодская, д. 17, корп. 1, на 495 мест (доступность 360 м, пешеходная доступность 3 мин.);

детский сад № 135 "Дюймовочка", просп. Троицкий, д. 140, на 250 мест (доступность 500 м, пешеходная доступность 6 мин.);

детский сад № 159, просп. Ломоносова, д. 283, корп. 1 на 251 место (доступность 340 м, пешеходная доступность 4 мин.);

детский сад "Улыбка", ул. Вологодская, д. 30, на 125 мест (700 м, пешеходная доступность 9 мин.).

Согласно СП 42.13330.2016 нормируемый радиус обслуживания дошкольных образовательных учреждений в городских населенных пунктах – 500 м. Доступность для территории проектирования обеспечивается.

2.3.3.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены:

средняя общеобразовательная школа № 23 имени А.С. Пушкина, просп. Троицкий, д. 162, на 565 мест (280 м, пешеходная доступность 3 мин.).

средняя школа № 2 имени В.Ф. Филиппова, просп. Советских Космонавтов, д. 188, корп. 1, на 535 мест (460 м, пешеходная доступность 5 мин.).

Согласно СП 42.13330.2016 нормируемый радиус обслуживания общеобразовательных учреждений в городских населенных пунктах – 500 м. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

2.3.3.3. Предприятия торговли, предприятия общественного питания

Ближайшие следующие предприятия обслуживания первой необходимости, магазины находятся по адресу:

магазин "Петр&скй", расположен по адресу: просп. Ломоносова, д. 259 – 850 кв. м торговой площади (211 м, пешеходная доступность 3 мин.);

магазин "Магнит", расположен по адресу: ул. Суворова, д. 14 – 520 кв. м торговой площади (155 м, пешеходная доступность 2 мин.);

магазин "Пятерочка", расположен по адресу: ул. Вологодская, д. 53 – 620 кв. м торговой площади (350 м, пешеходная доступность 5 мин.);

аптека "Фармация", расположена по адресу: ул. Федота Шубина, д. 20 – 30 кв. м торговой площади (180 м, пешеходная доступность 1 мин.);

аптека "Вита Норд", расположена по адресу: просп. Ломоносова, д. 259 – 15 кв. м торговой площади (190 м, пешеходная доступность 2 мин.);

ресторан "Кухня", расположен по адресу: ул. Федота Шубина, д. 32 – на 54 места (150 м, пешеходная доступность 2 мин.);

кафе "Грядка", расположено по адресу ул. Федота Шубина, д. 9 – на 30 мест (250 м, пешеходная доступность 3 мин.).

Радиус обслуживания до объектов общественного питания не превышает 500 м. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

2.3.3.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Объекты физической культуры и спорта находятся на смежных территориях:

спортивный, тренажерный зал "Свой зал" расположен по адресу: ул. Федота Шубина, д. 9 (215 м, пешеходная доступность 3 мин.);

спортивный комплекс "Норд арена" расположен по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 179 (100 м, пешеходная доступность 1 мин.);

легкоатлетический манеж расположен по адресу: просп. Ломоносова, д. 252, корп. 2 (100 м, пешеходная доступность 1 мин.).

Также на территории проектирования размещаются стадион "Труд" и спортивный комплекс "Ледовая арена".

Радиус обслуживания до объектов физической культуры и спорта не превышает 1 500 м. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

2.3.3.5. Предприятия бытового обслуживания и связи

На территории располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, пункт выдачи "Озон".

2.3.3.6. Поликлиники и медицинские учреждения

Приморская центральная районная больница, расположена по адресу: просп. Ломоносова, д. 271 (200 м, пешеходная доступность 2 мин.);

Приморская центральная районная больница, детская консультация, расположена по адресу: просп. Ломоносова, д. 271 (200 м, пешеходная доступность 2 мин.);

кабинет неотложной стоматологической помощи, АГСО № 1 расположен по адресу: ул. Вологодская, д. 17 (450 м, пешеходная доступность 6 мин.);

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не превышает 1 000 м. В границах элемента планировочной структуры размещать учреждения здравоохранения не планируется.

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети территории проектирования серьезных изменений не планируется. Улично-дорожная сеть в квартале сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого значения), просп. Обводный канал (магистральная улица районного значения), ул. Суворова, ул. Федота Шубина и просп. Советских космонавтов (улицы и дороги местного значения).

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется такси и автобусными маршрутами: № 12, 62, 65, 75м, 104, 134. Остановка общественного транспорта расположена на просп. Ломоносова. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности – 2 мин.

Въезды и выезды на территорию проектирования осуществляются по ул. Суворова, просп. Ломоносова, ул. Федота Шубина и просп. Советских космонавтов, а также по территории внутриквартальных проездов.

Информация о существующих красных линиях отражена в приложении к настоящему проекту планировки территории.

В соответствии с Приложением Ж "Нормы расчета стоянок автомобилей" СП 42.13330.2016, в том числе с учетом РНГП выполнен расчет количества машино-мест для территории проектирования.

2.3.3.8. Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования

Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах представлен в таблице 3.

Таблица 3

Наименование	Единица измерения	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Расчетная единица	Количество машино-мест по расчету	Примечание
Площадка для машин жилого фонда	жил. площадь	240 кв. м	4 752,35	$(4752,35 / 240) = 20$	
Площадка для машин планируемого объекта спорта центра развития баскетбола	кв. м общей площади	55 кв. м	3 074	$(3074 / 55) = 56$	
Площадка для машин объектов спорта	кв. м общей площади	55 кв. м	6 400,10	$(6400,10 / 55) = 116$	
Площадка для машин объектов спорта (быстровозводимый корт под хоккей с шайбой) (хоккейный корт) на стадионе "Труд" – реконструкция	кв. м общей площади	55 кв. м	2 532	$(2532 / 55) = 46$	
Площадка для машин объектов спорта тренировочный манеж (реконструкция, благоустройство)	кв. м общей площади	55 кв. м	1 521,3	$(1521,3 / 55) = 28$	
Площадка для машин объекта (планируемого к размещению объекта – бокс для льдозаливочной машины)	кв. м общей площади	55 кв. м	30,12	$(18,50 / 55) = 0$	
Площадка для машин объекта (планируемого к размещению объекта – водомерный узел)	кв. м общей площади	55 кв. м	8,12	$(8,12 / 55) = 0$	
Площадка для административных зданий	кв. м общей площади	220 кв. м	7 780,02	$(7780,02 / 220) = 35$	

Наименование	Единица измерения	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Расчетная единица	Количество машино-мест по расчету	Примечание
Всего				301	
Из них машино-мест для маломобильных групп населения (далее – МГН) (10% от общего количества)				30	

В соответствии с пунктом 1.18 РНГП 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 4.

Таблица 4

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)	1 (20 - 5% - 19; 20 - 19 = 1)	10 %	0 (1 - 10% = 0,9; 1 - 0,9 = 0)	90 %	1 (1 - 90% = 0,1; 1 - 0,1 = 1)
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)	33 (282 - 5 % = 248,9; 282 - 248,9 = 33)	40 %	13 (33 - 40 % = 19,8; 33 - 19,8 = 13)	60 %	20 (33 - 60 % = 13,2; 33 - 13,2 = 20)
Всего						34
Из них машино-мест для инвалидов на кресле-коляске (в соответствии с абзацем 3 пункта 1.18 РНГП 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)						2

Размер стандартного машино-места для населения принят: 2,5 х 5,3 м. Для МГН размер машино-места принят: 6,0 х 3,6 м.

По расчетным показателям на территории проектирования фактическое количество мест для парковки – 301 парковочное машино-место (в том числе 30 машино-мест для МГН).

На территории проектирования фактическое количество мест для парковки – 306 машино-мест (в том числе 31 машино-место для МГН):

128 парковочных машино-мест на открытых стоянках;

34 машино-места для электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями;

2 машино-места для электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными, предназначенное для инвалидов на кресле-коляске;

178 парковочных машино-мест (в том числе 17 машино-мест для МГН) располагаются за границей проектирования, в пределах пешеходной доступности не более 800 м от границы проектирования.

Также на территории проектирования располагаются:

50 велопарковок;

4 места для размещения детских колясок.

Для существующих жилых домов количество парковочных мест и их расположение принято в соответствии с нормативами, действовавшими на момент проектирования.

Для парковки индивидуального автотранспорта МНГ предусматривается не менее 10 процентов мест от общего количества парковок.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории представлен в таблице 5.

Таблица 5

Наименование площадок	Удельный размер кв. м/жителя	Площадь по расчету кв. м	Площадь по проекту кв. м	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4 - 0,7	110,6	829,46	Обеспеченность выполняется
Для отдыха взрослого населения	0,1 - 0,2	31,6	692,40	Обеспеченность выполняется
Площадки для занятий физкультурой	0,5 - 0,7	110,6	14 187,95	Допускается уменьшение, не более чем на 50 %. Расчет выполнен с учетом размещения на территории проектирования стадиона "Труд"
Для хозяйственных целей	0,03	4,74	4,74	В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения на

Наименование площадок	Удельный размер кв. м/жителя	Площадь по расчету кв. м	Площадь по проекту кв. м	Примечание
Площадка для выгула собак	400 – 600 кв. м	400	400	смежных территориях В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения на смежных территориях

Примечание: в пределах территории проектирования размещение площадок для выгула собак согласно СП 476.1325800 с площадью 400 кв. м с отступами 40 м от фасадов жилых и общественных зданий, а также размещение площадок для хозяйственных целей не представляется возможным.

Расчетная обеспеченность элементами дворовой территории проекта будет выполняться при условии размещения объектов на смежных территориях.

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

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

Согласно ПЗЗ, для зон застройки предусмотрено использование земельных участков со следующими основными и условно разрешенными видами разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования для зоны специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2):

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- социальное обслуживание (3.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);
- религиозное использование (3.7);
- государственное управление (3.8.1);
- отдых (рекреация) (5.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования для зоны специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2):

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- спорт (5.1);

благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования для зоны смешанной общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – О1-1):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 среднеэтажная жилая застройка (2.5);
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 социальное обслуживание (3.2);
 бытовое обслуживание (3.3);
 здравоохранение (3.4);
 образование и просвещение (3.5);
 культурное развитие (3.6);
 религиозное использование (3.7);
 общественное управление (3.8);
 государственное управление (3.8.1);
 обеспечение научной деятельности (3.9);
 амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
 деловое управление (4.1);
 магазины (4.4);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 развлечения (4.8);
 служебные гаражи (4.9);
 отдых (рекреация) (5.0);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования для зоны смешанной общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – О1-1):

хранение автотранспорта (2.7.1);
 общежития (3.2.4);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
 рынки (4.3);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 производственная деятельность (6.0);
 водный транспорт (7.3);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Территория проектирования расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

приаэродромная зона;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2);

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ-3).

Зона В археологического наблюдения.

Зоны с особыми условиями использования территории, которые для информативности отображены на соответствующем чертеже, однако фактически расположены за границей проектирования:

зона подтопления, реестровый номер: 29:00-6.279.

Основные технико-экономические показатели проекта представлены в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Территория в границах проектирования	8,0613 га
2	Площадь зоны транспортной инфраструктуры	0,2548 га
3	Площадь зоны застройки для специализированной общественной застройки	6,5577 га
4	Площадь застройки для зоны специализированной общественной застройки:	2,0393 га
	объекты спорта	2,0036 га
	прочие сооружения	0,0357 га
5	Площадь зоны застройки смешанной общественно-деловой застройки	1,2488 га
6	Площадь застройки для зоны смешанной общественно-деловой застройки:	0,3702 га
	объекты жилого назначения	0,1977 га
	административные здания	0,1474 га
	прочие сооружения	0,0251 га
7	Процент застройки	30%
8	Улично-дорожная сеть:	2,6749 га
	дороги и проезды	1,7176 га
	тротуары	0,9573 га
9	Площадь озеленения	2,0388 га
10	Процент озеленения	25%
11	Коэффициент застройки для зоны специализированной общественной застройки	0,31
12	Коэффициент застройки для зоны смешанной общественно-деловой застройки	0,30
13	Коэффициент плотности застройки для зоны специализированной общественной застройки	0,33
14	Коэффициент плотности застройки для зоны смешанной общественно-деловой застройки	0,93

Информация о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории, приведена в таблице 7.

Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ 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
:1072	1	Коммунальное обслуживание	114	1,12	40	10-50	Трансформаторная подстанция	127,4	-		-
:15	2	Эксплуатация территории,	52 637	0,03	40	10-50	Тренировочный манеж	1 521,3	-		-
	3	занимаемой стадионом "Труд". Спорт		0,02	40	10-50	Административное здание	1 210	-		-
	4			0,06	40	10-50	Центр развития баскетбола	3 074	-		-
	5			0,001	40	10-50	Бокс для льдозаливочной машины	30,12	-		-
:910	6			0,001	40	10-50	Тепловой пункт	32,04			
	7	Для размещения объектов физической культуры и спорта	5 192	0,49	40	10-50	Быстровозводимый корт под хоккей с шайбой (хоккейный корт) на стадионе "Труд"	2 532,2	-		-
	8			0,004	40	10-50	Холодильная установка	21,57	-		-
	9			0,001	40	10-50	Водомерный узел	8,12	-		-
:909	10	Для размещения объектов физической культуры и спорта	7 415	0,86	40	10-50	Норд арена центр развития спорта	6 399,9	-		-
:12	11	Для эксплуатации пятиэтажного многоквартирного	1 759	1,97	40	10-40	Жилой дом	3 468,4	-		-

№ 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
		блокированного жилого дома									
:17	12	Эксплуатация здания областного военкомата	1 317	4,08	40	10-50	Сборный пункт Архангельской области	5 371,1	-		-
:11	13	Трансформаторная подстанция № 401	88	0,64	40	10-50	Трансформаторная подстанция	56,72	-		-
:4	14	Для эксплуатации здания ателье военного пошива	626	1,92	40	10-50	Административное здание	1 198,9	-		-
:9	15	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2 316	0,55	20	10-40	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	1 284	-		-
-	16	-	-	-	40	10-50	Проходная, КПП	39,02	-		-
-	17	-	-	-	40	10-50	Хозяйственный корпус	132,47	-		-

II. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

В настоящем проекте предлагается развитие территории проектирования в части зон специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2).

Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 8.

Таблица 8

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Расчетный срок
1 этап	Расчистка территории	2025 - 2026
2 этап	Реконструкция объекта: быстровозводимый корт под хоккей с шайбой	2026 - 2028
3 этап	Размещение объекта: бокс для льдозаливочной машины	2026 - 2028
4 этап	Размещение объекта: водомерный узел	2026 - 2028
5 этап	Строительство объекта: Архангельский центр развития баскетбола РФБ	2026 - 2028
6 этап	Реконструкция, благоустройство объекта: тренировочный манеж	2026 - 2028
7 этап	Организация транспортного обслуживания территории	2026 - 2028
8 этап	Оборудование специальными площадками для сбора ТБО и ТКО закрытого типа	2028

к проекту внесения изменений в проект планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
просп. Ломоносова, ул. Суворова,
просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина
площадью 8,0613 га

