



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11 августа 2022 г. № 4768р

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

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 внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в отношении территории в границах ул. Воскресенской, ул. Выучейского, ул. Г. Суфтина площадью 4,4891 га.
2. Опубликовать распоряжение 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
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 11 августа 2022 г. № 4768р

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

1.1. Общие положения

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории муниципального образования "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах ул. Воскресенской, ул. Выучейского и ул. Г. Суфтина

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 4,4891 га.

Технический заказчик: ИП Авалиани Наталья Юрьевна
ИНН 290105085477, ОГРНИП 312290111800063

Разработчик документации: проектная организация – ООО "АКСК",
ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734, СРО-П-111-11012010 СРО "Союз проектировщиков".

Основание для разработки документации:
распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 9 августа 2021 года № 3234р;

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

Проект внесения изменений в проект планировки района выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,

Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, (далее – местные нормативы проектирования).

В проекте учитываются основные положения проекта планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р (с изменениями), Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" (с изменениями и дополнениями).

Целью разработки проекта является:

реконструкция (увеличение площади и этажности) нежилого здания многофункционального медицинского центра и размещение его в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050106:34 и 29:22:050106:2865 площадью 2 250 м² и 700 м² соответственно;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Проект внесения изменений в проект планировки определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Согласно заданию проект внесения изменений в проект планировки территории состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

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

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

Основной чертеж проекта внесения изменений в проект планировки представлен в приложении к настоящему проекту и включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль основных транспортных магистралей

ул. Воскресенская, ул. Выучейского;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, проходящие в границах ул. Воскресенской, ул. Выучейского и ул. Г. Суфтина;

вариант планировочного решения застройки территории;

границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.2. Характеристика и местоположение градостроительного квартала

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

Границами разработки проекта планировки являются:

с юго-западной стороны – ул. Г. Суфтина;

с юго-восточной – ул. Выучейского;

с северо-западной – ул. Воскресенская.

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

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск".

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

формирование жилой и общественной застройки;

формирование системы транспортных и пешеходных зон в районе жилой застройки.

Вести застройку предлагается зданиями, высотой не более 12 этажей. Проектом предлагается организация внутренних пешеходных связей.

Для достижения целостности и завершенности градостроительных решений на каждом этапе развития района предлагается очередность освоения территории.

На I очередь (до 2025 года включительно) предлагается решить следующие градостроительные задачи:

реконструкция (увеличение площади и этажности) нежилого здания многофункционального медицинского центра, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050106:34 и 29:22:050106:2865 площадью 2 250 м² и 700 м² соответственно;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства и социального обслуживания населения;

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов

планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов и дикорастущим озеленением. Спортивные площадки на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими площадками и парковочными стоянками незначительная.

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

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

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

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

1.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

Существующее положение: проектируемая территория характеризуется наличием сохраняемой многоквартирной многоэтажной жилой застройки, представленной в таблице 1.

Перспективное положение: размещение новых объектов жилой застройки не предусмотрено.

Таблица 1 – Сохраняемые объекты капитального строительства жилого назначения

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м
	Многоквартирный жилой дом	9	1 605,1	10 112,1
	Многоквартирный жилой дом	12	1 441,4	9 686,2
	Многоквартирный жилой дом	9	2 321,3	14 624,2
	Всего		5 367,8	34 422,5

Расчет численности проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в существующих жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы № 2 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

Норма площади квартир в расчете на одного человека:

40 м² (бизнес класс) – 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства;

30 м² (эконом класс) – 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства.

Доля в общем объеме жилищного строительства принята в соответствии с техническим заданием.

Общая площадь существующих жилых помещений принята в размере 70 процентов от общей площади жилых зданий и составляет: 24 095,75 кв. м (34 422,5 кв. м * 0,7).

Расчетное количество человек составляет – 703 человек (24 095,75 * 0,5 / 40 + 24 095,75 * 0,5/30).

1.4. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры для населения

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется.

Транспортная доступность к территории планировки осуществляется с магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения – ул. Воскресенская и ул. Выучейского, с улицы местного значения – ул. Г. Суфтина.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами – № 4, 6, 11, 41, 54.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элемента планировочной структуры.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуаром внутриквартальной застройки.

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

расчётная скорость движения – 20 км/ч;

ширина полосы движения – 3,5 м;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 50 м;

наибольший продольный уклон – 70 процентов.

Проектом предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров вдоль магистральных улиц и дорог составляет не менее 2,25 м. Ширина тротуаров вдоль внутриквартальных проездов составляет не менее 1,0 м.

Обеспеченность планировочного района объектами транспортной инфраструктуры для населения обеспечивается наличием следующих объектов:

улично-дорожная сеть;
автомобильный и общественный транспорт;
парковочные стоянки.

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки (без учета существующих индивидуальных гаражей) 124 машино-места:

91 машино-место на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей (в том числе 21 машино-место для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения из них 11 специализированных расширенных);

27 машино-мест в существующем гараже;

6 машино-мест на цокольном этаже медицинского учреждения

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

территория перед торговым центром "Рим" на 25 машино-мест;

территория перед административным зданием на 8 машино-мест;

стоянка автотранспорта на 10 машино-мест с противоположной от медицинского учреждения стороны ул. Г. Суфтина.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется в размере 165 машино-мест при требуемых 165 машино-местах и обеспечивается в пешеходной доступности до 30 – 40 мин, не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 м от входа в жилые здания.

1.5. Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения

Нормируемые элементы дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории, представленный в таблице 2, осуществляется в соответствии со статьей 20 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п, а также местными нормативами проектирования.

Таблица 2 – Площади нормируемых элементов дворовой территории

Площадки	Удельные размеры площадок (кв. м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв. м	Проектные решения, кв. м	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	$0,3 \cdot 703 \cdot 0,5^*$	105,5	220,5	12

Площадки	Удельные размеры площадок (кв. м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв. м	Проектные решения, кв. м	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
Для отдыха взрослого	0,1	$0,1 \cdot 703 \cdot 0,5^1$	35,2	966,8	10
Для занятий физкультурой	1,0	$1,0 \cdot 703 \cdot 0,5^1$	351,5	559,8	10 - 30
Итого			492,2	1 747,1	
Для хозяйственных целей	0,15	$0,15 \cdot 703 \cdot 0,5^2$	52,7	60,0	20
Итого			52,7	60,0	
Всего				1 807,1	

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

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет 1 807,1 кв. м – обеспеченность выполняется.

Нормируемые элементы обеспеченности образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

Расчет площади нормируемых элементов обеспеченности образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлен в таблице 3.

¹ Сокращение зон на 50 процентов согласно СП 42.13330.2016 в зависимости от климатической зоны ПА.

² Сокращение на 50 процентов согласно статье 20 Правил землепользования и застройки при застройке жилыми зданиями в 9 этажей и выше.

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

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

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в границах проектирования:

частный детский сад "Левушка" (Выучейского, д. 63) на 15 мест с радиусом обслуживания 300 м.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

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

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

детский сад № 162 "Рекорд" (ул. Садовая, д. 66, корпус 1) на 132 места, с территориальной доступностью около 420 м.

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

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

Общеобразовательные учреждения

В границах территории проектирования расположено общеобразовательное учреждение:

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

Ближайшие существующие школьные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ СШ № 45, ул. Садовая, д. 61 на 1 001 место, доступность обеспечивается в пределах 640 м и транспортная доступность 15 мин. – 50 мин.

(в одну сторону);

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

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

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 – 750 м. Доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости – магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены в границах территории проектирования в смежных микрорайонах:

магазин хозяйственных товаров "Снежинка", ул. Воскресенская, д. 100 – 200 м² торговой площади;

торговый центр "Рим" ул. Воскресенская, д. 100 – 700 м² торговой площади;

магазин "Бристоль", ул. Воскресенская, д. 102 – 100 м² торговой площади;

магазин "Пятерочка", ул. Воскресенская, д. 91 – 260 м² торговой площади;

магазин "Магнит", ул. Воскресенская, д. 89 – 180 м² торговой площади;

магазин "Магнит", проезд Приорова, д. 1, корп. 1 – 160 м² торговой площади;

магазин "Магнит", ул. Шабалина А.О., д. 29 – 160 м² торговой площади;

аптека "Живика", ул. Выучейского, д. 98;

аптека "Армида", ул. Воскресенская, д. 89;

аптека "Будь здоров!", ул. Воскресенская, д. 95;

аптека "Вита Норд", ул. Воскресенская, д. 95;

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

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

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для продовольственных товаров в 860 м² торговой площади при необходимом количестве 49,2 м²;

для непродовольственных товаров в 900 м² торговой площади при необходимом количестве 21,1 м²;

для общественного питания в 110 мест при необходимом количестве 6 мест.

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

Объекты физической культуры и спорта местного значения
 Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местным нормативам проектирования представлены в таблице 4.

Таблица 4 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Проектное решение	Примечание
Стадион	45 мест на трибунах	$45 \times 0,703 = 32$ места	Стадион "Динамо" с трибунами на 5 000 мест
Спортзал	350 кв. м площади пола	$350 \times 0,703 = 246$ кв. м	Центр развития и спорта "Норд Арена" (просп. Советских космонавтов, д. 179), площадь спортивных залов – 320 кв. м
Бассейн	75 кв. м зеркала воды	$75 \times 0,703 = 53$ кв. м.	Центр развития и спорта "Норд Арена" (просп. Советских космонавтов, д. 179), площадь зеркала воды двух бассейнов – 260 кв. м

В соответствии с решением технического заказчика в границах территории проектирования не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

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

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местным нормативам проектирования представлены в таблице 5.

Таблица 5 – Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Формула расчета	Радиус обслуживания	Проектное решение
Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест	$9 \times 0,703 = 7$	500 м – обеспечивается	ул. Воскресенская, д. 102, парикмахерская, 2 рабочих места; ул. Выучейского, д. 63, парикмахерская, 2 рабочих места; ул. Выучейского, д. 63, ателье, 5 рабочих мест;
Бани, сауны	8 мест	$8 \times 0,703 = 12$		ул. Выучейского, д. 88, корп. 2, баня, сауна на 12 мест.
Гостиницы	6 мест	$6 \times 0,703 = 5$		ул. Выучейского, д. 88, корп. 2, гостиничный комплекс на 8 мест.
Почтовые отделения				ул. Садовая, д. 54, отделение № 71 почтовой связи Почты России; ул. Воскресенская, д. 75, корп. 1, отделение № 46 почтовой связи Почты России

Обеспеченность предприятиями коммунально-бытового обслуживания и связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500 м.

Доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания и связи выполняется в пределах шаговой доступности и не превышает 30 минут.

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно статье 25 местных нормативов проектирования в проекте внесения изменений в проект планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчетным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах внесения изменений в проект планировки территории.

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

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

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска, доступность выполняется в пределах радиуса обслуживания 1 000 м.

1.6. Характеристики объектов капитального строительства общественно-делового назначения

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

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

1.7. Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

Теплоснабжение

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

Перспективное положение: строительство новых сетей теплоснабжения не предусмотрено.

Нормативы обеспеченности объектами теплоснабжения принимаются в размере не менее 0,5 килокалории на отопление 1 кв. м площади в год.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района составит 0,022 Гкал/год ($0,5 \text{ ккал/год} \cdot (34\,422,5 \text{ кв. м} + 9521,6 \text{ кв. м})$). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

Водоснабжение

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

Перспективное положение: строительство новых сетей водоснабжения не предусмотрено.

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

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

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

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

Канализация

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

Перспективное положение: строительство новых сетей водоотведения не предусмотрено.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующего рельефа местности, что обеспечит оптимальный отвод сточных вод.

Проектирование систем канализации следует производить в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85".

Проектирование дождевой канализации следует осуществлять на основании действующих нормативных документов: СП 32.13330.2012, СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 "Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод", Водного кодекса Российской Федерации.

Для определения размеров отводящих труб необходимо учитывать расчётный максимальный расход дождевой воды, поступающей в сеть. Этот

расход зависит от принятой расчетной интенсивности дождя, его продолжительности, коэффициента стока и площади водосбора.

Для ориентировочных расчетов суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории (представлен в таблице 6).

Таблица 6 – Суточный объем поверхностного стока

Межмагистральные территории (га)	Нормативный показатель объема поверхностных вод, поступающих на очистку (куб. м/сут. с 1 га территории)	Расчетный показатель, куб. м/сут.
до 5	50	$50 \times 4,4891 = 224,91$ куб. м/сут

Электроснабжение

Существующее положение: система электроснабжения в границах проектируемой территории централизованная. Источником централизованного электроснабжения является трансформаторные подстанции, расположенные в границах проектирования. Потребителями электроэнергии в границах проектируемой территории являются существующие многоквартирные жилые дома, общественные здания и сооружения, а также уличное освещение.

Расчётные показатели обеспеченности объектами электроснабжения согласно местным нормам проектирования.

Ориентировочное суммарное электропотребление застройки в границах проектирования составляет: до 1 426,7 кВт.

Газоснабжение

Существующее положение: в границах территории проектирования расположены газораспределительные подстанции, обеспечивающие многоквартирную жилую застройку.

Перспективное положение: строительство новых сетей газоснабжения не предусмотрено.

Расчетные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно местным нормативам проектирования для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере не менее 120 куб. м на 1 человека в год и составляет 84,4 тыс. куб. м в год.

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учетом нормативов потребления природного газа, указанных в таблице 7.

Таблица 7 – Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета)

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Расчетный показатель, куб. м/чел. в месяц
Плита в расчете на 1 человека (с централизованным горячим водоснабжением)	куб. м/чел. в месяц	8	$8 * 703 = 5\,624$
Отопление		7	Не предусмотрено ППТ

Связь

Существующее положение: территория проектирования характеризуется наличием сетей связи.

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

Расчетные показатели обеспеченности объектами связи и информатизации определяются согласно местным нормативам проектирования и представлены в таблице 8.

Таблица 8 – Расчетные показатели

Показатель	Единица измерения	Значение показателя
Размер земельного участка для размещения антенно-мачтового сооружения	га	от 0,3
Полоса земли для прокладки кабелей (по всей длине трассы)	м	6
Полоса земли для установки опор и подвески	м	6
Уровень охвата населения стационарной или мобильной связью	%	100
Уровень охвата населения доступом в Интернет	%	90
Скорость передачи данных на пользовательское оборудование с использованием волоконно-оптической линии связи	Мбит/сек	не менее 10
Точка доступа телекоммуникационных сетей	точка доступа на семью	1

Обеспеченность территории проектирования сетями связи и информатизации обеспечивается.

1.8. Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций определяются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Площади земельных участков для размещения пожарных депо устанавливаются с учетом следующих нормативов:

- на 2 пожарных автомобиля – 0,8 га;
- на 4 пожарных автомобиля – 1,0 га;
- на 6 пожарных автомобилей – 1,2 га.

В смежных микрорайонах располагаются объекты ГО и ЧС:

пожарно-спасательная часть № 1 (проезд К.С. Бадигина, д. 20).

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

1.9. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектным решением, в границах планировочного района, допустимо размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения в виде объектов транспорта, энергетики, здравоохранения, образования, физической культуры и спорта, иных объектов. Непосредственное размещение данных объектов проектом не предусмотрено.

Планируемые параметры, местоположение и назначение планируемых объектов регионального и местного значения соответствуют нормативам градостроительного проектирования, а именно: Градостроительному кодексу Российской Федерации; местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567; СП 42.13330.2011. "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

1.10. Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития

Программа комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры муниципального образования "Город Архангельск" на период 2018 – 2025 годов, а также программа комплексного развития коммунальной

инфраструктуры на период до 2025 года не включает в себя мероприятия, затрагивающие территорию данного проекта внесения изменений в проект планировки.

1.11. Характеристика планируемого развития территории

В соответствии с картой градостроительного зонирования на исторически центральную часть города Архангельска разрабатываемая проектом территория не находится в границе зон с особыми условиями использования по объектам охраны объектов культурного наследия.

Жилищный фонд

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

3 многоэтажных многоквартирных жилых дома, общей площадью застройки 5 367,8 кв. м, общей площадью 34 422,5 кв.м.

Существующая плотность жилой застройки – 157 чел/га.

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

в границах территории проектирования – 703 чел.

Согласно градостроительным регламентам, изложенным в Правилах землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п, для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4) предусмотрено использование земельных участков в соответствии с основными видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, представленными в таблице 9, с условно разрешенными видами, представленными в таблице 10.

Таблица 9 – Основные виды разрешенного использования зоны Ж4

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов 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	Минимальный размер земельного участка – 1 200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов разрешенного использования	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома. 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.	40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %. Минимальный размер земельного участка – 1 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Минимальные размеры земельного участка: лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов разрешенного использования	
	использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2.	до 50 коек – 250 м² на 1 койку; свыше 50 до 100 коек – 150 м² на 1 койку; свыше 100 до 200 коек – 100 м² на 1 койку; свыше 200 до 400 коек – 80 м² на 1 койку; свыше 400 до 800 коек – 60 м² на 1 койку; свыше 800 коек – 50 м² на 1 койку; медицинские организации скорой медицинской помощи – 1 000 м² на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 м² на каждый автомобиль. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Мин. доля озеленения территории – 15 %.
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.	Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования: до 100 мест – 40 м² на место; свыше 100 мест – 35 м² на место. Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости: 40-400 учащихся – 50 м² на учащегося; 400-500 учащихся – 60 м² на учащегося; 500-600 учащихся – 50 м² на учащегося; 600-800 учащихся – 40 м² на учащегося; 800-1100 учащихся – 33 м² на учащегося;

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов разрешенного использования	
		1100-1500 учащихся – 21 м² на учащегося; 1500-2000 учащихся – 17 м² на учащегося; свыше 2000 учащихся – 16 м² на учащегося. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20 %. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы: до 3 машин – 5 000 кв. м; от 4 до 6 машин – 9 000 кв. м; от 8 до 10 машин – 18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов разрешенного использования	
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.	Минимальные размеры земельного участка: общедоступные библиотеки: 32 кв. м. на 1000 ед. хранения; детские библиотеки - 36 кв. м. на 1 000 ед. хранения юношеские библиотеки - 38 кв. м на 1 000 ед. хранения; учреждения культуры клубного типа – 4 000 кв. м; музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв. м экспозиционной площади; театры – 1 га; концертные залы – 0,7 га; универсальных спортивно-зрелищных залов – 1,5 га. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
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	Минимальный размер земельного участка общежития – 1 000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов разрешенного использования	
	страховой деятельности).	территории – 15 %.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальные размеры земельного участка: отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах; операционная касса – га на объект: 0,2 – при 2 операционных кассах; 0,5 – при 7 операционных кассах.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальные размеры земельного участка: при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект; при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект; Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8 Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов разрешенного использования	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: мотели – 100 кв. м. на 1 место; кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.	Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Мин. доля озеленения территории – 15 %.

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов разрешенного использования	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.

Таблица 10 – Условно разрешенные виды использования зоны Ж4

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов 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.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 2 000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.	Минимальные размеры земельного участка – 1 000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс. т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м. куб/час включительно. Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Мин. доля озеленения территории – 15 %.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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.	установлению. Предельная высота объекта не более 65 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %. Минимальные размеры земельного участка – 5 000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное кол-во надземных этажей-8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальные размеры земельного участка: отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах; операционная касса – га на объект: 0,2 – при 2 операционных кассах; 0,5 – при 7 операционных кассах. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов разрешенного использования	
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.	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта – 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.	Минимальные размеры земельного участка: физкультурно-спортивные залы – 7 000 кв. м/тыс. чел.; плавательные бассейны – 3 500 кв. м/тыс. чел.; плоскостные сооружения – 2 500 кв. м/тыс. чел.; Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов разрешенного использования	
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению Предельная высота объекта – не подлежит установлению Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Минимальные размеры земельного участка – 1 000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 5 Предельная высота объекта не более 27 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов разрешенного использования	
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.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению Предельная высота объекта – не подлежит установлению Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
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.	Минимальные размеры земельного участка: для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310 кв. м на 1 000 человек, непродовольственных товаров – 740 кв. м на 1 000 человек; для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210 кв. м на 1 000 человек, непродовольственных товаров – 490 кв. м на 1 000 человек для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190 кв. м на 1 000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1 300 кв. м.

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов разрешенного использования	
		на 1 000 человек; для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70 кв. м на 1 000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв. м на 1 000 человек; для складов строительных материалов – 300 кв. м на 1 000 человек. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 Предельное количество надземных этажей - 5 Предельная высота объекта не более 27 метров. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Специализированная общественная застройка

Специализированная общественная застройка представлена в виде: сохраняемого общеобразовательного учреждения (ул. Г. Суфтина, д. 20); планируемого к размещению (реконструируемого) медицинского центра (ул. Г. Суфтина, д. 18).

Реконструкция объекта влечет за собой:

увеличение площади застройки до 1,0829га;

увеличение плотности застройки до 0,99.

Согласно градостроительным регламентам, изложенным в Правилах землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", для зоны специализированной общественной застройки (О2) предусмотрено использование земельных участков в соответствии с основными видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, представленными в таблице 11, с условно разрешенными видами, представленными в таблице 12.

Таблица 11 – Основные виды разрешенного использования зоны О2

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов разрешённого использования	
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Мин. доля озеленения территории – 15 %.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.	Минимальные размеры земельного участка: лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости: до 50 коек – 250 м ² на 1 койку; свыше 50 до 100 коек – 150 м ² на 1 койку; свыше 100 до 200 коек – 100 м ² на 1 койку; свыше 200 до 400 коек – 80 м ² на 1 койку; свыше 400 до 800 коек – 60 м ² на 1 койку;

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов разрешённого использования	
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.	свыше 800 коек – 50 м² на 1 койку; медицинские организации скорой медицинской помощи – 1 000 м² на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 м² на каждый автомобиль. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
		Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования: до 100 мест – 40 м² на место; свыше 100 мест – 35 м² на место. Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости: 40-400 учащихся – 50 м² на учащегося; 400-500 учащихся – 60 м² на учащегося; 500-600 учащихся – 50 м² на учащегося; 600-800 учащихся – 40 м² на учащегося; 800-1100 учащихся – 33 м² на учащегося; 1100-1500 учащихся – 21 м² на учащегося; 1500-2000 учащихся – 17 м² на учащегося; свыше 2000 учащихся – 16 м² на учащегося. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов разрешённого использования	
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.	уменьшены на 20%. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное кол-во надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Мин. доля озеленения территории – 15 %. Минимальные размеры земельного участка (м² на 1 рабочее место) при этажности: 1-2 этажа – 60-40; 3-5 этажей – 54-30; 6 и более – 13-12. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов разрешённого использования	
с кодами 5.1 - 5.5.		

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.

Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы: до 3 машин – 5 000 кв. м; от 4 до 6 машин – 9 000 кв. м; от 8 до 10 машин – 18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Благоустройство территории (12.0.2)

Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.

Таблица 12 – Условно разрешенные виды использования зоны О2

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов 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.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 2 000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	Минимальный размер земельного участка – 1 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов разрешенного использования	
	многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома.	не более 60 м. Мин. доля озеленения территории – 15 %.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Мин. размеры з.у. для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс. т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м. куб/час включительно. Мин. размеры з.у. для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Мин. размеры з.у. для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное кол-во надземных этажей - 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Пред. высота объекта не более 65 м. Мин. доля озеленения территории – 15 %.
Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	Мин. размеры з. у. – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное кол-во надземных этажей-8. Пред. высота объекта не более 40 м. Мин. доля озеленения территории – 15 %.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальные размеры земельного участка: при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект; при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект; Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное кол-во надземных этажей - 8. Предельная высота объекта не более 40 м.

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов разрешенного использования	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная доля озеленения территории – 15%. Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: мотели – 100 кв. м. на 1 место; кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное кол-во надземных этажей - 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.
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.	Минимальные размеры земельного участка: физкультурно-спортивные залы – 7000 кв. м/тыс. чел.; плавательные бассейны – 3 500 кв. м/тыс. чел.; плоскостные сооружения – 2 500 кв. м/тыс. чел.; Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей - 8.

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков	описание видов разрешенного использования	
		Пред. высота объекта – не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.

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

Территория проектирования расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

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

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

1.12. Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели представлены в таблице 13.

Таблица 13 - Техничко-экономические показатели

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строительства
1	2	3	4	5
1	Территория в границах проектирования, в том числе:		4,4891	4,4891
	застройка многоэтажными жилыми домами (Ж4)	га	3,6129	3,6129
	специализированная общественная застройка(О2)		0,8762	0,8762
2	Площадь застройки, в том числе:		0,9956	1,0829
	объекты жилой застройки	га	0,5368	0,5368
	объекты общественно-делового назначения		0,4224	0,5097
	прочие сооружения		0,0364	0,0364
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:		1,3757	1,5757
	дороги и проезды	га	1,1514	1,3014
	тротуары		0,2243	0,2743

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	І очередь строительства
1	2	3	4	5
4	Дворовые территории и территории общего пользования:		0,1786	0,3306
	площадки для игр детей		0,0078	0,0221
	площадки для отдыха взрослого населения	га	0,0150	0,0967
	спортивные площадки		0,0	0,0560
	площадки для хозяйственных целей		0,0060	0,0060
	площадки общеобразовательной школы		0,1498	0,1498
5	Площадь озеленения	тыс. кв. м	1,9392	1,4999
6	Процент озеленения	%	43,2	33,4
7	Процент застройки	%	22,2	24,1
8	Коэффициент плотности застройки		0,97	0,99
9	Общая площадь :	тыс. кв. м	43,4864	44,2713
	в том числе жилой фонд	общей площади	34,4225	34,4225
10	Плотность населения	чел/га	157	157
11	Протяженность сетей в части нового строительства	км	Данные	
	канализация	км	отсутств	-
	водоснабжение	км	уют	-
	теплоснабжение	км		-
	электроснабжение	км		-

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Положения об очередности планируемого развития территории представляют собой составную часть проекта внесения изменений в проект планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

В настоящем проекте предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- общественно-деловая сфера;
- социальная инфраструктура.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в таблице 14.

Таблица 14 – Положения об очередности планируемого развития территории

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

ПРИЛОЖЕНИЕ

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

