



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 30 августа 2023 г. № 4953р

**Об утверждении проекта планировки территории городского округа  
"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной  
структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью 14,7098 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 планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью 14,7098 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 30 августа 2023 г. № 4953р

**Проект планировки территории городского округа  
"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной  
структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью 14,7098 га**

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

1.1. Общие данные

Подготовка проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской.

Общая площадь проектирования - 14,7098 га.

Технический заказчик: ООО "ГК "Арктика 2.0".

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

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);

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

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

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

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

распоряжение главы городского округа "Город Архангельск" от 8 июня 2022 года № 3370р "О подготовке проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью 14,7098 га";

задание на подготовку проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью 14,7098 га;

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области № 68-п от 29 сентября 2020 года (с изменениями): (далее - ПЗЗ);

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

кадастровый план территории от 22 июня 2022 года № КУВИ-001/2022-11296327, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:080905;

иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.

Цель разработки проекта: размещение склада готовой продукции, склада сырья, блока цехов, причала, ремонтных мастерских, контрольно – пропускного пункта, автостоянок для спецтехники и для легкового транспорта, железнодорожного тупика, слип для спуска судов на воду.

Проект планировки определяет:

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

Проектными решениями предусмотрено следующее:

размещение объектов, предусмотренных видами разрешенного использования в производственной зоне (П1);

установление красных линий в границах территории проектирования;  
организация транспортного и пешеходного обслуживания территории.

#### 1.2. Характеристика объекта градостроительного планирования

Проектируемая территория расположена на берегу реки Цигломинка (Исакогорка). Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской расположена в Исакогорском территориальном округе города Архангельска.

Общая площадь территории проектирования составляет 14,7098 га.

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

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается ул. Зеньковича и ул. Доковской – магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения.

На территории проектирования расположены: производственные, коммунальные и складские объекты.

Согласно ПЗЗ на территории проектирования располагаются следующие функциональные зоны:

производственная зона (кодировое обозначение П1),

транспортная зона (кодировое обозначение Т).

Граница территории проектирования ограничена ул. Зеньковича, ул. Доковской и рекой Цигломинка (р. Исакогорка).

Проектом предусмотрено установление красных линий в границах территории проектирования.

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

1.3.1. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки проектируемой территории размещаются объекты производственного назначения: административные здания, производственные корпуса, гаражи, хозяйственные корпуса, трансформаторная подстанция и здания складов.

Проектом предусмотрено размещение производственных объектов в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:6, а также установление красных линий в границах территории проектирования.

В границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:6 предполагаются к размещению следующие объекты: склад готовой продукции, склад сырья, блок цехов, причал, слип для спуска судов на воду, ремонтные мастерские, контрольно-пропускной пункт, автостоянки для спецтехники и для легкового транспорта, железнодорожный тупик.

В границах земельного участка будет располагаться производство металлоконструкций и производство трубопункта.

Производство металлоконструкций мощностью 40 тыс. тонн в год.

1.3.2. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не обнаружено объектов общественно-делового назначения.

1.3.3. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

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

1.4. Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального

строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

#### 1.4.1. Коммунальная инфраструктура:

водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное;

отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предусмотреть централизованное;

теплоснабжение планируемой застройки предусмотреть централизованное;

электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Проектом планировки территории предусматривается сохранение всех существующих инженерных сетей.

В границах проектирования расположены:

сети водоснабжения,

кабели связи,

сети водоотведения,

сети электроснабжения,

сети теплоснабжения,

трансформаторная подстанция.

#### 1.4.2. Расчет нормы накопления бытовых отходов

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

По нормативному расчету для административных зданий земельного участка 29:22:080905:6 необходимо три контейнера для ТБО и один бункер для КГО. На контейнерной площадке располагается 3 контейнера емкостью 0,75 м<sup>3</sup> для сбора ТБО. Контейнеры предусмотрены для раздельного сбора отходов. Также для сбора КГО предусмотрен один бункер емкостью 8 м<sup>3</sup>. Установка мусорных контейнеров должна производиться на бетонном или асфальтированном основании на высоте 10–20 см от уровня земли. Для иных зданий расчет количества отходов определяется в зависимости от вида деятельности и согласовывается индивидуально с контролирующими органами.

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

Расчет нормы накопления отходов приведен таблице 1.

Таблица 1

| Наименование <sup>1</sup>   | Площадь кв. м. | Расчетная единица   | Накопление отходов м <sup>3</sup> /год |            | Количество контейнеров                                              |
|-----------------------------|----------------|---------------------|----------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------|
|                             |                |                     | Норма                                  | Количество |                                                                     |
| Твердые коммунальные отходы | 1227.7         | кв. м общей площади | 0.07                                   | 85.9       | 3 (емкостью 0,75 м <sup>3</sup> - при выгрузке 1 раз в 5 дней)      |
| Крупногабаритные отходы     | 1227.7         | кв. м общей площади | 0.086                                  | 105.6      | 1 (емкостью 8 м <sup>3</sup> в сутки - при выгрузке 1 раз в 5 дней) |

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

1) Предприятия торговли, предприятия общественного питания

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

продуктовый магазин "Афанасий" ( ул. Адмирала Макарова, д. 21) - 60 кв. м торговой площади (530 метров – пешеходная доступность 6 минут);

продуктовый магазин "Фасоль" (ул. Адмирала Макарова, д. 8)– 26 кв. м торговой площади (940 метров – пешеходная доступность 11 минут);

столовая (ул. Доковская, д. 39) (440 метров – пешеходная доступность 5 минут).

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

2) Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

Транспортная связь обеспечивается по ул. Зеньковича и ул. Доковской – магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения.

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

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

<sup>1</sup> Нормы расчета ТБО приняты по постановлению министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года № 5п "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Архангельской области"; Нормы расчета КГО приняты по местным нормативам градостроительного проектирования МО "Город Архангельск" от 20 сентября 2017 года № 567.

В соответствии с приложением Ж "Нормы расчета стоянок автомобилей" СП 42.13330.2016 выполнен расчет количества машино-мест для территории проектирования.

Расчеты нормативной потребности населения в парковочных местах приведены в таблице 2.

Таблица 2

| № на плане | Наименование                                                                                                                                      | Единица измерения                                | Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц | Наименование            | Расчетная единица | Кол-во машино-мест по расчету |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------|
| 1          | Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов | 100 чел., работающих в двух смежных сменах, чел. | 7-10                                                                      | Производственный корпус | 20                | 2                             |
| 2          | Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов | 100 чел., работающих в двух смежных сменах, чел. | 7-10                                                                      | Производственный корпус | 20                | 2                             |
| 3          | Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов | 100 чел., работающих в двух смежных сменах       | 7-10                                                                      | Производственный корпус | 20                | 2                             |
| 6          | Магазины-склады                                                                                                                                   | м <sup>2</sup> общей площади                     | 30 - 35                                                                   | Здания склада           | 1424.2            | 41                            |

| № на плане | Наименование                                                                                                                                                                                        | Единица измерения                                | Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц | Наименование               | Расчетная единица | Кол-во машино-мест по расчету |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------------------|
| 4          | (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов | 100 чел., работающих в двух смежных сменах, чел. | 7-10                                                                      | Хозяйственный корпус       | 10                | 1                             |
| 7          | Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов                                                   | 100 чел., работающих в двух смежных сменах       | 7-10                                                                      | Здания гаража              | 2                 | 1                             |
| 9          | Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)                                                                                                                                   | м <sup>2</sup> общей площади                     | 30-35                                                                     | Здание склада              | 760.5             | 22                            |
| 10         | Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)                                                                                                                                   | м <sup>2</sup> общей площади                     | 30-35                                                                     | Здание склада              | 147.5             | 4                             |
| 11         | Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые                                                                                                                                   | 100 чел., работающих в двух смежных сменах       | 7-10                                                                      | Здание гаража и мастерской | 4                 | 1                             |

| № на плане | Наименование                                                                                                                                         | Единица измерения                                | Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц | Наименование                                              | Расчетная единица | Кол-во машино-мест по расчету |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|
| 13         | на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов<br>Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | м² общей площади                                 | 30-35                                                                     | Здание склада                                             | 232.5             | 8                             |
| 8          | Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов    | 100 чел., работающих в двух смежных сменах       | 7-10                                                                      | Здание гаража                                             | 2                 | 1                             |
| 12         | Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов    | 100 чел., работающих в двух смежных сменах, чел. | 7-10                                                                      | Хозяйственный корпус                                      | 10                | 1                             |
| -          | Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных             | 100 чел., работающих в двух смежных сменах       | 7-10                                                                      | Проектируемые объекты на земельном участке 29:22:080905:6 | 30                | 3                             |

| № на плане | Наименование | Единица измерения                                                                             | Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц | Наименование | Расчетная единица | Кол-во машино-мест по расчету |
|------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------------------|
|            | объектов     |                                                                                               |                                                                           |              |                   |                               |
|            |              | Всего                                                                                         |                                                                           |              |                   | 89                            |
|            |              | Из них машино-мест для маломобильных групп населения (далее - МГН) (10% от общего количества) |                                                                           |              |                   | 9                             |
|            |              | Из них уширенных машино-мест для МГН (5% от МГН)                                              |                                                                           |              |                   | 1                             |

По нормативному расчету на территории проектирования необходимо 89 машино-мест. Для парковки индивидуального автотранспорта МГН предусматривается не менее 10 процентов мест от общего количества парковок. Количество парковок для МГН на территории проектирования – 9 парковочных машино-мест.

Количество уширенных парковок для МГН на территории проектирования – 1 парковочное машино-место.

Проектом принято разместить 89 машино-мест для легкового транспорта (в том числе 9 машино-мест для МГН) и 26 машино-мест для специальной техники.

В проекте стандартное машино-место для населения принято размерами 2,5\*5,0 м. Для инвалидов и маломобильных групп населения машино-место принято размерами 6,0\*3,6 м. Машино-место для специальной техники принято размерами 4,0\*18,0 м.

Расчетная обеспеченность машино-местами территории проекта выполняется.

1.5. Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки

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

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.

Рассчитаем коэффициент застройки для производственной зоны (кодировое обозначение П1):

$k_{\text{застр}} = 1,9640 / 14,7098 = 0,13$  (не превышает нормативного показателя 0,8 для производственной зоны).

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

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

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

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

$S_{\text{о.з.}}$  - 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.

Рассчитаем коэффициент плотности застройки для производственной зоны:

$k_{\text{пл. застр}} = 1,9640 / 14,7098 = 0,13$ .

Рассчитанный коэффициент не превышает нормативный показатель 2,4 для производственной зоны.

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

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

Планируемые размещаемые объекты капитального строительства располагается в производственной зоне (кодировое обозначение П1).

Основные виды разрешенного использования для производственной зоны (П1):

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- служебные гаражи (4.9);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- производственная деятельность (6.0);
- склады (6.9);
- целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- легкая промышленность (6.3);
- фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- пищевая промышленность (6.4);
- строительная промышленность (6.6);
- складские площадки (6.9.1);
- транспорт (7.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- недропользование (6.1).

Условно разрешенные виды использования для производственной зоны (П1):

- коммунальное обслуживание (3.1);
- деловое управление (4.1);
- благоустройство территории (12.0.2);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).

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

- транспорт (7.0);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- служебные гаражи (4.9);
- отдых (рекреация) (5.0).

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

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- благоустройство территории (12.0.2).

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

зона затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский);

зона подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский);

рыбоохранная зона;

береговая полоса, прибрежная защитная полоса, водоохранная зона р. Исакогорки;

второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории представлены в таблице 3

Таблица 3

| № п/п | Наименование                                                      | Показатель |
|-------|-------------------------------------------------------------------|------------|
| 1     | Территория в границах проектирования                              | 14,7098 га |
| 2     | Граница зоны планируемого размещения объектов                     | 6,6829 га  |
| 3     | Процент застройки                                                 | 13 %       |
| 4     | Улично-дорожная сеть:                                             | 0,4056 га  |
| 5     | дороги и проезды                                                  | 0,4009 га  |
| 6     | тротуары                                                          | 0,0047 га  |
| 7     | Дворовые территории и территории общего пользования, в том числе: | 0,0023 га  |
| 8     | площадки для хозяйственных целей                                  | 0,0023     |
| 9     | Коэффициент застройки                                             | 0,13       |
| 10    | Коэффициент плотности застройки                                   | 0,13       |
| 11    | Общая площадь этажей производственных и складских объектов        | 1,9640 га  |

Информация о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, приведена в таблице 4.

Таблица 4 - Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

| № участка на плане | № объекта на плане | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь участка, га | Предельные параметры участка <sup>2</sup> |           |                  | Наименование объекта    | Показатели объекта                                                             |                                       |                                                   |                              |
|--------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|-----------|------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|
|                    |                    |                                                                                          |                     | Плотность застройки, тыс.кв.м/га          | Высота, м | Застроенность, % |                         | Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м | Использование подземного пространства | Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м | Примечания, емкость/мощность |
| 1                  | 2                  | 3                                                                                        | 4                   | 5                                         | 6         | 7                | 8                       | 9                                                                              | 10                                    | 11                                                | 12                           |
| :35                | 1                  | Эксплуатация комплекса зданий и сооружений производственной базы                         | 5250                | 0,05                                      | 27        | 10-80            | Производственный корпус | 285,5                                                                          | -                                     | -                                                 | -                            |
| :110               | 2                  | Эксплуатация комплекса зданий и сооружений производственной базы                         | 27828               | 0,02                                      | 27        | 10-80            | Административное здание | 696,7                                                                          | -                                     | -                                                 | -                            |
| :110               | 3                  |                                                                                          |                     | 0,04                                      | 27        | 10-80            | Производственный корпус | 1107,2                                                                         |                                       | -                                                 |                              |
| :110               | 4                  |                                                                                          |                     | 0,08                                      | 27        | 10-80            | Хозяйственный корпус    | 2341,3                                                                         |                                       | -                                                 |                              |

<sup>2</sup> Предельные параметры приняты согласно правилам землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

| № участка на плане | № объекта на плане | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь участка, га | Предельные параметры участка <sup>2</sup> |           |                  | Наименование объекта        | Показатели объекта                                                             |                                       |                                                   |                              |
|--------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|-----------|------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|
|                    |                    |                                                                                          |                     | Плотность застройки, тыс.кв.м/га          | Высота, м | Застроенность, % |                             | Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м | Использование подземного пространства | Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м | Примечания, емкость/мощность |
| 1                  | 2                  | 3                                                                                        | 4                   | 5                                         | 6         | 7                | 8                           | 9                                                                              | 10                                    | 11                                                | 12                           |
| :110               | 5                  |                                                                                          |                     | 0,002                                     | 27        | 10-80            | Трансформаторная подстанция | 50,9                                                                           |                                       | -                                                 |                              |
| :111               | 6                  | Производственно-складская территория                                                     | 13570               | 0,10                                      | 27        | 10-60            | Здание склада               | 1424,2                                                                         | -                                     | -                                                 | -                            |
| :5                 | 7                  | Производственно-складская территория                                                     | 5315                | 0,12                                      | 27        | 10-60            | Гараж                       | 633,9                                                                          | -                                     | -                                                 | -                            |
| :40                | 8                  | Эксплуатация одноэтажного здания гаража                                                  | 416                 | 0,34                                      | 27        | 10-60            | Одноэтажное здание гаража   | 142,3                                                                          | -                                     | -                                                 | -                            |
| :9                 | 9                  | Для эксплуатации здания склада                                                           | 1170                | 0,65                                      | 27        | 10-60            | Здание склада               | 760,5                                                                          | -                                     | -                                                 | -                            |
| :46                | 10                 | Для эксплуатации здания склада                                                           | 2117                | 0,07                                      | 27        | 10-60            | Здание склада               | 147,5                                                                          | -                                     | -                                                 | -                            |

| № участка на плане | № объекта на плане | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь участка, га | Предельные параметры участка <sup>2</sup> |           |                  | Наименование объекта                     | Показатели объекта                                                             |                                       |                                                   |                              |
|--------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|-----------|------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|
|                    |                    |                                                                                          |                     | Плотность застройки, тыс.кв.м/га          | Высота, м | Застроенность, % |                                          | Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м | Использование подземного пространства | Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м | Примечания, емкость/мощность |
| 1                  | 2                  | 3                                                                                        | 4                   | 5                                         | 6         | 7                | 8                                        | 9                                                                              | 10                                    | 11                                                | 12                           |
| :25                | 11                 | Для эксплуатации одноэтажного здания гаража и мастерской и одноэтажного здания кузницы   | 4006                | 0,22                                      | 27        | 10-60            | Здание гаража и мастерской               | 900,9                                                                          | -                                     | -                                                 | -                            |
| :25                | 12                 | Для эксплуатации здания склада                                                           |                     | 0,02                                      | 27        | 10-60            | Здание склада                            | 99                                                                             | -                                     | -                                                 | -                            |
| :52                | 13                 | Для строительства здания склада хранения готовой продукции                               | 1052                | 0,22                                      | 27        | 10-60            | Здание склада хранения готовой продукции | 232,5                                                                          | -                                     | -                                                 | -                            |
| :6                 | 1                  | Производственная                                                                         | 66802,81            | 0,001                                     | 27        | 10-80            | КПП                                      | 90,8                                                                           | -                                     | -                                                 | -                            |

| № участка на плане    | № объекта на плане | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь участка, га | Предельные параметры участка <sup>2</sup> |           |                  | Наименование объекта | Показатели объекта                                                             |                                       |                                                   |                               |
|-----------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|-----------|------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------|
|                       |                    |                                                                                          |                     | Плотность застройки, тыс.кв.м/га          | Высота, м | Застроенность, % |                      | Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м | Использование подземного пространства | Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м | Примечания, емкость, мощность |
| 1                     | 2                  | 3                                                                                        | 4                   | 5                                         | 6         | 7                | 8                    | 9                                                                              | 10                                    | 11                                                | 12                            |
| :6                    | 2                  | деятельность                                                                             |                     | 0,02                                      | 27        | 10-80            | РММ                  | 1233,58                                                                        | -                                     | -                                                 | -                             |
| :6                    | 3                  |                                                                                          |                     |                                           | 27        | 10-80            | ТМЦ                  |                                                                                | -                                     | -                                                 | -                             |
| :6                    | 5                  |                                                                                          |                     | 0,14                                      | 27        | 10-80            | Блок цехов           | 9493,6                                                                         | -                                     | -                                                 | -                             |
| Итого по сооружениям: |                    |                                                                                          |                     |                                           |           |                  | 50,9                 |                                                                                |                                       |                                                   |                               |
| Итого по зданиям:     |                    |                                                                                          |                     |                                           |           |                  | 19589,48             |                                                                                |                                       |                                                   |                               |
| Всего:                |                    |                                                                                          |                     |                                           |           |                  | 19640,38             |                                                                                |                                       |                                                   |                               |

Все здания (существующие, проектируемые) на территории разработки проекта являются одноэтажными.

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

В настоящем проекте предлагается развитие территории проектирования в части производственной зоны. Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 5.

Таблица 5

| Этапы проектирования, строительства, реконструкции | Описание развития территории                                                                                                       | Расчетный срок |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1 этап                                             | Расчистка территории от кустарника                                                                                                 | 2023           |
| 2 этап                                             | Организация транспортного обслуживания территории                                                                                  | 2023           |
| 3 этап                                             | Размещение объектов, предусмотренных видами разрешенного использования в производственной зоне на земельном участке 29:22:080905:6 | 2023           |
| 4 этап                                             | Оборудование специальными площадками для сбора ТБО и КГО закрытого типа                                                            | 2023           |

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту планировки территории  
городского округа "Город Архангельск"  
в границах части элемента планировочной  
структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской  
площадью 14,7098 га

