



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23 августа 2022 г. № 5021р

Об утверждении проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах Окружного шоссе площадью 25,1958 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 муниципального образования "Город Архангельск" в границах Окружного шоссе площадью 25,1958 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 23 августа 2022 г. № 5021р

ПРОЕКТ
планировки территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах Окружного шоссе площадью
25,1958 га

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

1. Общие положения

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

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах Окружного шоссе.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 25,1958 га.

Технический заказчик: ООО "Татнефть-АЗС-Запад", ИНН 5009053687, ОГРН 1065009017920.

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

Исходные данные для разработки проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах Окружного шоссе площадью 25,1958 га (далее по тексту – проект планировки территории):

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" о подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах Окружного шоссе площадью 25,1958 га от 16 июня 2021 года № 2365р;

задание на подготовку документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах Окружного шоссе площадью 25,1958 га от 16 июня 2021 года № 2365р.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами,

техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, в том числе:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;
Земельным кодексом Российской Федерации;
Градостроительным кодексом Архангельской области;
РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";

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

генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п;

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

местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

В проекте планировки территории учитываются основные положения: проекта планировки территории Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4500р (с изменениями);

положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения;

требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов

и результатов инженерных изысканий;

границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

границ зон с особыми условиями использования территорий;

местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

иных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Целью разработки проекта планировки территории является:

размещение автозаправочной станции в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040213:7;

определение параметров функциональных зон и объектов производственного назначения и социального обслуживания населения;

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

Проект планировки территории 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 планировки территории состоит из основной части (том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (том 2).

Графическая часть проекта планировки территории в масштабе 1:2000 представлена в приложении к настоящему проекту планировки.

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

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль Окружного шоссе;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, проходящие в границах Окружного шоссе;

вариант планировочного решения застройки территории;
границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Характеристика и местоположение градостроительного квартала

Проектируемая территория является северо-восточной частью Октябрьского территориального округа города Архангельска. В настоящее время проектируемую территорию формируют предприятие ОАО "Мясомолторг" – большое количество торговых, производственных и складских баз, АЗС, гаражи, автосервисы.

Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет 25,1958 га.

Границами разработки проекта планировки территории являются:
с северо-восточной стороны – Окружное шоссе;
с юго-восточной стороны – внутриквартальный проезд с Окружного шоссе;
с северо-западной стороны – внутриквартальный проезд с Окружного шоссе;
с западной стороны – внутриквартальный проезд с Окружного шоссе;

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

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и законодательством Архангельской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Территория проекта планировки территории расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

охранная зона ВЛ напряжением 110 кВ;
третья, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории;
зона 3-го пояса санитарной охраны (ЗСО) питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), тротуаров, газонов. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность парковочными стоянками достаточная.

Функциональное назначение территориальных зон, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

производственная зона (кодировое обозначение – П1).

Санитарно-защитная зона – не установлена.

Категория земель территории: земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Основные виды разрешенного использования производственной зоны (кодировое обозначение – 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);

благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные разрешенного использования производственной зоны (кодировое обозначение – П1):

коммунальное обслуживание (3.1);

обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

недропользование (6.1).

Основные требования к объектам проектирования автозаправочных станций (АЗС)

Планируемое размещение объекта капитального строительства - автозаправочной станции предусмотрено в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка "Объекты дорожного сервиса (4.9.1)". Содержание данного вида разрешенного использования включает

в себя содержание вида разрешенного использования "Заправка транспортных средств (кодированное обозначение 4.9.1.1)" которое в свою очередь включает:

размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

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 – 5;

Предельная высота объекта – не более 27 м.

3. Характеристики объектов капитального строительства

На территориях производственной зоны размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, магазины товаров первой необходимости и т.д.), предназначенных для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны, что не противоречит статье 32 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск". Объекты в границах территории проектирования представлены в таблице 1.

Таблица 1

Вид использования	Площадь застройки зданий, м ²	Общая площадь зданий, м ²
Склады (6.9), в том числе:	52 783,2	55 767,4
демонтируемые	2 227,4	1 782,0
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)- подлежит демонтажу	33,0	26,4
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	205,1	492,2
Хранение автотранспорта (2.7.1)	462,2	369,8

В границах территории проектирования предполагаются к размещению следующие объекты капитального строительства:

автозаправочная станция с размещением одноэтажного здания операторской с магазином розничной торговли (150 м²), с навесом над площадкой заправочных островков (309 м²) и технологическими резервуарами (45 м²), площадью застройки 504,0 м² в границах земельного

участка с кадастровым номером 29:22:040213:7 площадью 2 893,0 м². Процент застройки – 17,4%.

4. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры для населения

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется.

На территории проектирования присутствуют объекты автомобильного транспорта:

улично-дорожная сеть – бетонная дорога площадью 46 528,7 м²;

автозаправочная станция;

здание пункта отдыха водителей автостоянки;

гаражи на 18 машино-мест.

Транспортная связь обеспечивается по Окружному шоссе – автомобильной дороге федерального значения.

Проектом планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из тротуарной плитки с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,3 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами:

№ 81 "ТК "На Окружной" – Цигломень";

№ 83 "ТК "На Окружной" – Катунино";

№ 88 "ТК "На Окружной" – магазин "Северный";

№ 89 "ТК "На Окружной" – Экономия".

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элементов планировочной структуры и расположены по Окружному шоссе.

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

Данным проектом планировки территории предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к ОАО "Мясомолторг" – к торговым, производственным и складским базам, автозаправочной станции, гаражам, автосервисам и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

расчетная скорость движения – 40 км/ч;

ширина полосы движения – 3,5 м;

число полос движения – 2;
наименьший радиус кривых в плане – 50 м;
наибольший продольный уклон – 70 процентов.

Территория проектирования характеризуется наличием объектов для постоянного хранения автомобилей в существующих гаражных боксах на 18 машино-мест.

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять на проектируемых и существующих парковочных местах территории и вдоль существующих проездов.

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки и в пределах улиц и дорог парковочные места общим числом 100 машино-мест (при требуемых 33 машино-местах) на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей, включая 10 машино-мест для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (включая 5 машино-мест расширенного размера).

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется.

5. Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" от 20 сентября 2017 года № 567.

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования "Город Архангельск".

Объекты санитарной очистки территории

Проектом планировки территории предусмотрены к размещению площадки ТБО (твердые бытовые отходы) площадью по 12 кв. м включая отсек для КГО (крупногабаритные отходы).

Норматив накопления твердых коммунальных отходов на территории Архангельской области установлен постановлением Министерства природных ресурсов лесопромышленного комплекса Архангельской области

от 23 мая 2018 года № 11п "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Архангельской области":

административные здания – 44,7 кг/год; 0,64 м³/год.

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.

Обеспеченность предприятиями и сооружениями по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов местного значения выполняется в границах городского округа "Город Архангельск".

Объекты электроснабжения

Нормативы, применяемые для расчетов системы электроснабжения, представлены в таблице 2.

Таблица 2

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв. м общей площади зданий	30	-
Общественно-деловая застройка		40	-
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	$170 \times 25,1958 = 4\,283,3 \text{ кВт}$

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется путем размещения существующий трансформаторной подстанции (ТП-472) в границах проекта планировки территории.

Перспективное положение: проектом планировки территории допускается строительство подземных или воздушных линий электропередач в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (редакция от 26 апреля 2021 года).

Объекты водоснабжения и водоотведения

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

Перспективное положение: проектом планировки территории допускается строительство подземных сетей водоснабжения и водоотведения протяженностью 0,5 км в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое подключение выполняется на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории и представлен в таблице 3.

Таблица 3

Функциональное назначение территории	Объем поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
От 10 до 50	40	$40 \times 25,1958 = 1007,83$ куб.м/сут

Обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей обеспечивается. Подключение существующих и проектируемых объектов предусмотрено к централизованным городским инженерным сетям согласно договорам, на технологическое подключение ресурсоснабжающих организаций.

Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования отсутствуют сети газоснабжения.

Перспективное положение: строительство новых сетей газоснабжения не предусмотрено.

Объекты теплоснабжения

Существующее положение: энергогенерирующие сооружения и устройства, котельные, предназначенные для теплоснабжения городской застройки, размещаются за территорией производственных зон. Обеспечение производственной застройки, расположенной в границах территории проектирования, выполняется от магистральных тепловых сетей, проходящих за границами проектируемой территории. В границах территории проектирования расположены подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении.

Перспективное положение: строительство новых сетей теплоснабжения не предусмотрено.

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

Теплоснабжение планируемой автозаправочной станции – локальное, от индивидуальных отопительных систем. Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

6. 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 Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона Российской Федерации от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федерального закона Российской Федерации 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 территории, смежной с территорией проектирования, располагаются объекты ГО и ЧС:

проезд Бадигина К.С., д. 20 – 1 отряд ФПС по Архангельской области;

Окружное шоссе, д. 1 – пожарно-спасательная часть № 3, 3 отряд ФПС по Архангельской области.

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования в границах зоны обслуживания радиусом не более 3 км – выполняется в полном объеме.

7. 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. Непосредственное размещение данных объектов проектом планировки территории не предусмотрено.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов регионального и местного значения должны соответствовать нормативам градостроительного проектирования, а именно:

Градостроительному кодексу Российской Федерации;

СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

8. 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.

9. Характеристика планируемого развития территории

В соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года параметром рассматриваемой функциональной зоны является:

коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала) – 2,4.

Планируемый коэффициент плотности застройки (7,09167га / 25,1958) составляет – 0,28.

Проект планировки не предусматривает увеличение коэффициента плотности застройки от предусмотренных генпланом показателей.

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

10. Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строительства
1	2	3	4	5
1	Территория в границах проектирования	га	25,19580	25,19580
2	Общая площадь	тыс. кв. м общей площади	56,6558	54,9674
3	Площадь застройки, в том числе:		5,34835	5,13731
	склады	га	5,27832	5,05558
	объекты дорожного строительства		0,07003	0,08173
4	Улично-дорожная сеть, в том числе:		5,29378	5,48578
	дороги и проезды	га	4,65287	4,72987
	тротуары		0,64091	0,75591
5	Площадь озеленения	га	14,55367	14,57271
6	Процент озеленения	%	57,8	57,8
7	Процент застройки	%	21,2	20,4
8	Коэффициент застройки		0,2	0,2
9	Коэффициент плотности застройки		0,29	0,28
10	Площадь этажей по внешним границам	га	7,28644	7,09167
11	Протяженность сетей в части нового строительства	км		
	канализация	км	Данные отсутствуют	0,1
	водоснабжение	км		0,1
	теплоснабжение	км		-
	электроснабжение	км		0,1

II. Обоснование очередности планируемого развития территории

В настоящем проекте планировки территории предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктуры.

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

Очередность планируемого развития территории в данном проекте планировки принята по решению Технического заказчика и представлена в таблице 5:

I очередь строительства – 2022 – 2030 год.

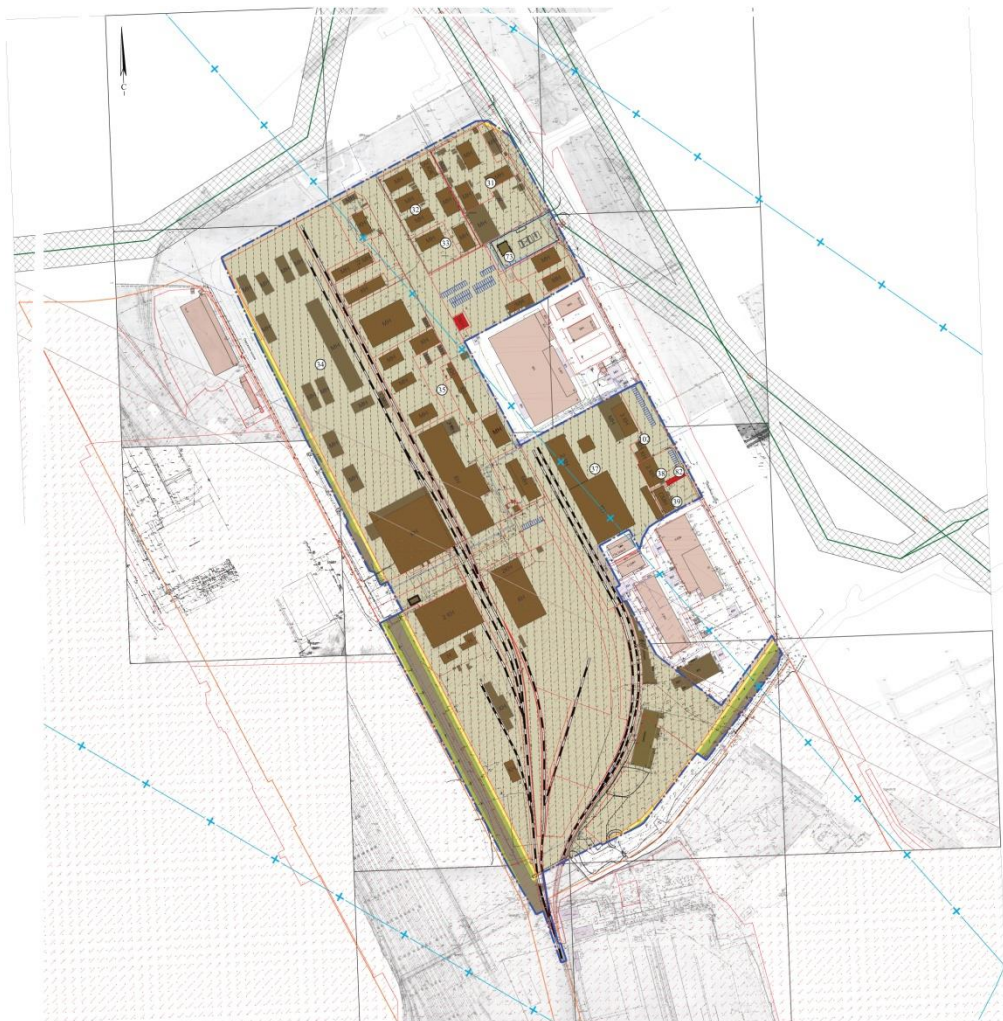
I очередь включает в себя:

размещение автозаправочной станции в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040213:7.

Таблица 5

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
I очередь развития – 2022 – 2030год		
1 этап	Получение исходно – разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2022 году
2 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2022 – 2023 годы
3 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2023 – 2025 годы
4 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2025 – 2030 годы

ПРИЛОЖЕНИЕ
к проекту планировки территории
муниципального образования
"Город Архангельск" в границах
Окружного шоссе площадью 25,1958 га



Условные обозначения		
Существ.	Проект.	Наименование
		Границы схемы планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Границы или планировочного развития объектов
		Область застройки
		Наземные, транспортные, инженерные, коммунальные, производственные, линии и сооружения
		Территории инженерных, транспортных и коммунальных предприятий
		Предназначенные и строящиеся объекты
		Озелененная территория специального назначения
		Основные инженерные сети - подземные
		Железные дороги
		Улицы, проезды, проезды и переулки-складские территории
		Машино-места для стоянки (парковки) транспортных средств
		Машино-места для стоянки (парковки) транспортных средств - пешеходы
		Специализированные машино-места размером 6,0x3,0 для стоянки (парковки) транспортных средств выходящих на проезжую часть размером 6,0x3,0 м
		Ограждение или ВЛ напряжением 110 кВ
		Применяемые территории, Греть и некап. подземные инженерные коммуникации
		Шоссе с осью планировочной территории
		Греть или с осью планировочной территории

- ЖЕЛТЫЙ ЦВЕТ
31. СКАДСКАЯ БАЗА
32. ОПТОВО-РОЗНИЧНАЯ ФИРМА "ХОТТОР" СКАДСКАЯ БАЗА
33. ООО "ПРОЖСОН" СКАД ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫХ ТОВАРОВ
34. ОАО "АРХАНГЕЛЬСКИЙ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ СКАДСКАЯ БАЗА
35. СКАДЫ ГОРОВО-ЗАКУПОВОЙ БАЗЫ
36. ООО "МАСЛОПРОД" МОЛДОВСКИЙ
37. ОПТОВЫЙ СКАД ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫХ ТОВАРОВ
38. СКАД ПО ХРАНЕНИЮ АВТОМОБИЛЬНЫХ ЗАПАСОВ И ЗАПАСОВ
39. ЗАО "АРХС" ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА
40. ОАО "АРТЕЛСОН" БАЗА МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
41. СКАД
42. АС
43. АС
44. АС
45. АС
46. АС
47. АС
48. АС
49. АС
50. АС
51. АС
52. АС
53. АС
54. АС
55. АС
56. АС
57. АС
58. АС
59. АС
60. АС
61. АС
62. АС
63. АС
64. АС
65. АС
66. АС
67. АС
68. АС
69. АС
70. АС
71. АС
72. АС
73. АС
74. АС
75. АС
76. АС
77. АС
78. АС
79. АС
80. АС
81. АС
82. АС
83. АС
84. АС
85. АС
86. АС
87. АС
88. АС
89. АС
90. АС
91. АС
92. АС
93. АС
94. АС
95. АС
96. АС
97. АС
98. АС
99. АС
100. АС
101. АС
102. АС
103. АС
104. АС
105. АС
106. АС
107. АС
108. АС
109. АС
110. АС
111. АС
112. АС
113. АС
114. АС
115. АС
116. АС
117. АС
118. АС
119. АС
120. АС
121. АС
122. АС
123. АС
124. АС
125. АС
126. АС
127. АС
128. АС
129. АС
130. АС
131. АС
132. АС
133. АС
134. АС
135. АС
136. АС
137. АС
138. АС
139. АС
140. АС
141. АС
142. АС
143. АС
144. АС
145. АС
146. АС
147. АС
148. АС
149. АС
150. АС
151. АС
152. АС
153. АС
154. АС
155. АС
156. АС
157. АС
158. АС
159. АС
160. АС
161. АС
162. АС
163. АС
164. АС
165. АС
166. АС
167. АС
168. АС
169. АС
170. АС
171. АС
172. АС
173. АС
174. АС
175. АС
176. АС
177. АС
178. АС
179. АС
180. АС
181. АС
182. АС
183. АС
184. АС
185. АС
186. АС
187. АС
188. АС
189. АС
190. АС
191. АС
192. АС
193. АС
194. АС
195. АС
196. АС
197. АС
198. АС
199. АС
200. АС
201. АС
202. АС
203. АС
204. АС
205. АС
206. АС
207. АС
208. АС
209. АС
210. АС
211. АС
212. АС
213. АС
214. АС
215. АС
216. АС
217. АС
218. АС
219. АС
220. АС
221. АС
222. АС
223. АС
224. АС
225. АС
226. АС
227. АС
228. АС
229. АС
230. АС
231. АС
232. АС
233. АС
234. АС
235. АС
236. АС
237. АС
238. АС
239. АС
240. АС
241. АС
242. АС
243. АС
244. АС
245. АС
246. АС
247. АС
248. АС
249. АС
250. АС
251. АС
252. АС
253. АС
254. АС
255. АС
256. АС
257. АС
258. АС
259. АС
260. АС
261. АС
262. АС
263. АС
264. АС
265. АС
266. АС
267. АС
268. АС
269. АС
270. АС
271. АС
272. АС
273. АС
274. АС
275. АС
276. АС
277. АС
278. АС
279. АС
280. АС
281. АС
282. АС
283. АС
284. АС
285. АС
286. АС
287. АС
288. АС
289. АС
290. АС
291. АС
292. АС
293. АС
294. АС
295. АС
296. АС
297. АС
298. АС
299. АС
300. АС
301. АС
302. АС
303. АС
304. АС
305. АС
306. АС
307. АС
308. АС
309. АС
310. АС
311. АС
312. АС
313. АС
314. АС
315. АС
316. АС
317. АС
318. АС
319. АС
320. АС
321. АС
322. АС
323. АС
324. АС
325. АС
326. АС
327. АС
328. АС
329. АС
330. АС
331. АС
332. АС
333. АС
334. АС
335. АС
336. АС
337. АС
338. АС
339. АС
340. АС
341. АС
342. АС
343. АС
344. АС
345. АС
346. АС
347. АС
348. АС
349. АС
350. АС
351. АС
352. АС
353. АС
354. АС
355. АС
356. АС
357. АС
358. АС
359. АС
360. АС
361. АС
362. АС
363. АС
364. АС
365. АС
366. АС
367. АС
368. АС
369. АС
370. АС
371. АС
372. АС
373. АС
374. АС
375. АС
376. АС
377. АС
378. АС
379. АС
380. АС
381. АС
382. АС
383. АС
384. АС
385. АС
386. АС
387. АС
388. АС
389. АС
390. АС
391. АС
392. АС
393. АС
394. АС
395. АС
396. АС
397. АС
398. АС
399. АС
400. АС
401. АС
402. АС
403. АС
404. АС
405. АС
406. АС
407. АС
408. АС
409. АС
410. АС
411. АС
412. АС
413. АС
414. АС
415. АС
416. АС
417. АС
418. АС
419. АС
420. АС
421. АС
422. АС
423. АС
424. АС
425. АС
426. АС
427. АС
428. АС
429. АС
430. АС
431. АС
432. АС
433. АС
434. АС
435. АС
436. АС
437. АС
438. АС
439. АС
440. АС
441. АС
442. АС
443. АС
444. АС
445. АС
446. АС
447. АС
448. АС
449. АС
450. АС
451. АС
452. АС
453. АС
454. АС
455. АС
456. АС
457. АС
458. АС
459. АС
460. АС
461. АС
462. АС
463. АС
464. АС
465. АС
466. АС
467. АС
468. АС
469. АС
470. АС
471. АС
472. АС
473. АС
474. АС
475. АС
476. АС
477. АС
478. АС
479. АС
480. АС
481. АС
482. АС
483. АС
484. АС
485. АС
486. АС
487. АС
488. АС
489. АС
490. АС
491. АС
492. АС
493. АС
494. АС
495. АС
496. АС
497. АС
498. АС
499. АС
500. АС
501. АС
502. АС
503. АС
504. АС
505. АС
506. АС
507. АС
508. АС
509. АС
510. АС
511. АС
512. АС
513. АС
514. АС
515. АС
516. АС
517. АС
518. АС
519. АС
520. АС
521. АС
522. АС
523. АС
524. АС
525. АС
526. АС
527. АС
528. АС
529. АС
530. АС
531. АС
532. АС
533. АС
534. АС
535. АС
536. АС
537. АС
538. АС
539. АС
540. АС
541. АС
542. АС
543. АС
544. АС
545. АС
546. АС
547. АС
548. АС
549. АС
550. АС
551. АС
552. АС
553. АС
554. АС
555. АС
556. АС
557. АС
558. АС
559. АС
560. АС
561. АС
562. АС
563. АС
564. АС
565. АС
566. АС
567. АС
568. АС
569. АС
570. АС
571. АС
572. АС
573. АС
574. АС
575. АС
576. АС
577. АС
578. АС
579. АС
580. АС
581. АС
582. АС
583. АС
584. АС
585. АС
586. АС
587. АС
588. АС
589. АС
590. АС
591. АС
592. АС
593. АС
594. АС
595. АС
596. АС
597. АС
598. АС
599. АС
600. АС
601. АС
602. АС
603. АС
604. АС
605. АС
606. АС
607. АС
608. АС
609. АС
610. АС
611. АС
612. АС
613. АС
614. АС
615. АС
616. АС
617. АС
618. АС
619. АС
620. АС
621. АС
622. АС
623. АС
624. АС
625. АС
626. АС
627. АС
628. АС
629. АС
630. АС
631. АС
632. АС
633. АС
634. АС
635. АС
636. АС
637. АС
638. АС
639. АС
640. АС
641. АС
642. АС
643. АС
644. АС
645. АС
646. АС
647. АС
648. АС
649. АС
650. АС
651. АС
652. АС
653. АС
654. АС
655. АС
656. АС
657. АС
658. АС
659. АС
660. АС
661. АС
662. АС
663. АС
664. АС
665. АС
666. АС
667. АС
668. АС
669. АС
670. АС
671. АС
672. АС
673. АС
674. АС
675. АС
676. АС
677. АС
678. АС
679. АС
680. АС
681. АС
682. АС
683. АС
684. АС
685. АС
686. АС
687. АС
688. АС
689. АС
690. АС
691. АС
692. АС
693. АС
694. АС
695. АС
696. АС
697. АС
698. АС
699. АС
700. АС
701. АС
702. АС
703. АС
704. АС
705. АС
706. АС
707. АС
708. АС
709. АС
710. АС
711. АС
712. АС
713. АС
714. АС
715. АС
716. АС
717. АС
718. АС
719. АС
720. АС
721. АС
722. АС
723. АС
724. АС
725. АС
726. АС
727. АС
728. АС
729. АС
730. АС
731. АС
732. АС
733. АС
734. АС
735. АС
736. АС
737. АС
738. АС
739. АС
740. АС
741. АС
742. АС
743. АС
744. АС
745. АС
746. АС
747. АС
748. АС
749. АС
750. АС
751. АС
752. АС
753. АС
754. АС
755. АС
756. АС
757. АС
758. АС
759. АС
760. АС
761. АС
762. АС
763. АС
764. АС
765. АС
766. АС
767. АС
768. АС
769. АС
770. АС
771. АС
772. АС
773. АС
774. АС
775. АС
776. АС
777. АС
778. АС
779. АС
780. АС
781. АС
782. АС
783. АС
784. АС
785. АС
786. АС
787. АС
788. АС
789. АС
790. АС
791. АС
792. АС
793. АС
794. АС
795. АС
796. АС
797. АС
798. АС
799. АС
800. АС
801. АС
802. АС
803. АС
804. АС
805. АС
806. АС
807. АС
808. АС
809. АС
810. АС
811. АС
812. АС
813. АС
814. АС
815. АС
816. АС
817. АС
818. АС
819. АС
820. АС
821. АС
822. АС
823. АС
824. АС
825. АС
826. АС
827. АС
828. АС
829. АС
830. АС
831. АС
832. АС
833. АС
834. АС
835. АС
836. АС
837. АС
838. АС
839. АС
840. АС
841. АС
842. АС
843. АС
844. АС
845. АС
846. АС
847. АС
848. АС
849. АС
850. АС
851. АС
852. АС
853. АС
854. АС
855. АС
856. АС
857. АС
858. АС
859. АС
860. АС
861. АС
862. АС
863. АС
864. АС
865. АС
866. АС
867. АС
868. АС
869. АС
870. АС
871. АС
872. АС
873. АС
874. АС
875. АС
876. АС
877. АС
878. АС
879. АС
880. АС
881. АС
882. АС
883. АС
884. АС
885. АС
886. АС
887. АС
888. АС
889. АС
890. АС
891. АС
892. АС
893. АС
894. АС
895. АС
896. АС
897. АС
898. АС
899. АС
900. АС
901. АС
902. АС
903. АС
904. АС
905. АС
906. АС
907. АС
908. АС
909. АС
910. АС
911. АС
912. АС
913. АС
914. АС
915. АС
916. АС
917. АС
918. АС
919. АС
920. АС
921. АС
922. АС
923. АС
924. АС
925. АС
926. АС
927. АС
928. АС
929. АС
930. АС
931. АС
932. АС
933. АС
934. АС
935. АС
936. АС
937. АС
938. АС
939. АС
940. АС
941. АС
942. АС
943. АС
944. АС
945. АС
946. АС
947. АС
948. АС
949. АС
950. АС
951. АС
952. АС
953. АС
954. АС
955. АС
956. АС
957. АС
958. АС
959. АС
960. АС
961. АС
962. АС
963. АС
964. АС
965. АС
966. АС
967. АС
968. АС
969. АС
970. АС
971. АС