

Общество с ограниченной ответственностью
«НордПроект»

Регистрационный номер члена
в реестре СРО: 191214/816 от 19.12.2014г.

Заказчик: Администрация городского округа «Город Архангельск»

Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, пр-зд Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 49,15 га

40.24-ППТ.1

Том 1
Основная часть

Директор



Т.Н. Нечаева

г. Архангельск, 2024 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. 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.....	2
1.1. Общие положения.....	2
1.2. Градостроительная ситуация.....	5
1.3. Градостроительные регламенты.....	6
1.4. Зоны с особыми условиями использования территории.....	15
1.5. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.....	16
1.6. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой.....	23
1.7. Транспортные условия.....	23
1.8. Социальная инфраструктура.....	26
1.9. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.....	29
2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.....	31

Взам. инв. №	Подпись и дата						40.24 – ППТ.1-ТЧ			
Инв. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Текстовая часть. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Мусникова			07.24		П	1	29
	Проверил		Нечаева			07.24				
	ГИП		Нечаева			07.24				
	Н. контр.						ООО "НордПроект"			

1. 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

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры в границах: наб. Северной Двины, проезда Сибиряковцев, Окружного шоссе, Талажского шоссе, расположенный в Октябрьском округе города Архангельска, кадастровый квартал 29:22:040201.

Площадь территории в границах внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) – 49,15 га.

Основанием для внесения изменений в проект планировки территории являются:

- муниципальный контракт на выполнение работ по подготовке проектов внесения изменений в проекты планировки территорий городского округа «Город Архангельск» от 2024 года № 181;
- задание на внесение изменений в проект планировки, приложение № 1 к муниципальному контракту от 27 мая 2024 года № 181 (далее – Задание).

В соответствии с п.10 задания, проект планировки территории выполняется в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с изменениями);
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (с изменениями);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ (с изменениями);
- Градостроительный кодекс Архангельской области от 01 марта 2006 года № 153-9-ОЗ (с изменениями);
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ (с изменениями);

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	40.24 – ППТ.1-ТЧ	Лист
							2

- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года № 7-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ (с изменениями);
- приказ Росреестра «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10 ноября 2020 года № П/0412 (с изменениями);
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» от 25 апреля 2017 года № 739/пр (с изменениями);
- постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» от 31 марта 2017 года № 402 (с изменениями);
- 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* (далее – СП42.13330.2016);
- СП 59.13330.2020 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001 (далее – СП 59.13330.2020);
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП 476.1325800.2020);

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- генеральный план муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 года №37-п (с изменениями) (далее – Генеральный план);
- правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п (с изменениями) (далее – ПЗЗ);
- местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Архангельск», утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567 (с изменениями) (далее – МНПП);
- региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями) (далее – РНПП);
- постановление Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)» (далее – Постановление № 460-пп);
- проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 17 декабря 2014 года № 4533 (с изменениями) (далее – ППТ жилой район Кузнечиха).
- иные законы и нормативно-правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа «Город Архангельск».

Проект внесения изменений в ППТ жилой район Кузнечиха 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.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

40.24 – ППТ.1-ТЧ

Лист

4

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

Масштаб графической части проекта планировки территории: М 1:2000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Архангельск» М 1:500.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

- красные линии. Красные линии в проекте требуют уточнения (отмены и установления) на части территории, прилегающей к береговой линии протоки Кузнечиха реки Северная Двина (приведены в графической части материалов по обоснованию (40.24-ППТ.2-ТЧ);
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласование проекта внесения изменений в ППТ жилой район Кузнечиха осуществляется применительно к изменяемой части.

1.2. Градостроительная ситуация

Территория элемента планировочной структуры представлена смежными земельными участками. Естественной границей разработки проекта планировки территории с северо-западной стороны является протока Кузнечиха реки Северная Двина.

Остальные границы определены:

- с северо-восточной стороны – внутриквартальные территории, железнодорожные пути существующей промзоны;
- с юго-восточной стороны – Окружное шоссе;
- с юго-западной стороны – проезд Сибиряковцев, проектируемая улица Новая, внутриквартальные территории.

Территорию в направлении с юго-востока на северо-запад пересекает малая река Банная, впадающая в Северную Двину.

В границах проектируемой территории на данный момент преобладают складские и промышленные предприятия, отсутствует развитая инфраструктура и сфера обслуживания населения. В северо-восточной части территории на берегу Кузнечихи расположена существующая посадочная площадка санитарной авиации.

На территории сформирована система магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями, подлежащая реконструкции в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	40.24 – ППТ.1-ТЧ	Лист
							5

муниципального образования «Город Архангельск», включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана.

Транспортная связь обеспечивается:

- по наб. р. Кузнечихи* (участок набережной вдоль протоки Кузнечиха) и ул. Новая* (планируемые к размещению магистральные улицы районного значения, *названия улиц – условные);

- проезду Сибиряковцев (планируемый к размещению участок магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения);

- Окружному шоссе (существующей магистральной улице общегородского значения регулируемого движения).

На территории проектирования расположены объекты, подлежащие сносу – коммунально-складского, промышленного, административно-делового и общественного назначения, транспортного обслуживания.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, тротуаров. Озеленение неорганизованное (существующие деревья, кустарники). Обеспеченность парковочными стоянками – удовлетворительная. Организованные парки, скверы, детские и спортивные площадки на данной территории отсутствуют.

1.3. Градостроительные регламенты

Функциональные зоны согласно Генеральному плану, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха):

- планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки;
- планируемая зона озелененных территорий общего пользования;
- планируемая зона озелененных территорий специального назначения;
- планируемая коммунально-складская зона;
- зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны, согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха):

- зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1);
- зона озелененных территорий общего пользования (Пл);
- зона озелененных территорий специального назначения (Пл1);
- коммунально-складская зона (П2);

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- зона транспортной инфраструктуры (Т).

Установленные виды разрешенного использования в территориальных зонах:

1.3.1 Зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1)

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешённые виды использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- общежития (3.2.4);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

40.24 – ППТ.1-ТЧ

Лист

7

- рынки (4.3);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- спорт (5.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- производственная деятельность (6.0);
- водный транспорт (7.3);
- обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- коммунальное обслуживание (3.1);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- благоустройство территории (12.0.2);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- здравоохранение (3.4).

1.3.2. Зона озелененных территорий общего пользования (Пл)

Основные виды разрешенного использования:

- запас (12.3).

Условно разрешённые виды использования:

- религиозное использование (3.7)
- коммунальное обслуживание (3.1)
- парки культуры и отдыха (3.6.2)
- общественное питание (4.6)
- отдых (рекреация) (5.0)
- автомобильный транспорт (7.2)
- водный транспорт (7.3)
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- благоустройство территории (12.0.2).

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- коммунальное обслуживание (3.1);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- благоустройство территории (12.0.2);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- здравоохранение (3.4).

1.3.3. Зона озелененных территорий специального назначения (Пл1)

Основные виды разрешенного использования:

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- парки культуры и отдыха (3.6.2)
- деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)
- охрана природных территорий (9.1).

Условно разрешённые виды использования:

- коммунальное обслуживание (3.1)
- причалы для маломерных судов (5.4)
- водный транспорт (7.3)
- благоустройство территории (12.0.2).

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- коммунальное обслуживание (3.1);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- благоустройство территории (12.0.2);
- улично-дорожная сеть (12.0.1).

1.3.4. Коммунально-складская зона (П2)

Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (3.1);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- приюты для животных (3.10.2);
- служебные гаражи (4.9);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- склад (6.9);
- складские площадки (6.9.1);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- транспорт (7.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Условно разрешённые виды использования:

- размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- благоустройство территории (12.0.2).

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					40.24 – ППТ.1-ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- коммунальное обслуживание (3.1);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- благоустройство территории (12.0.2);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- здравоохранение (3.4).

1.3.5. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Основные виды разрешенного использования:

- транспорт (7.0)
- воздушный транспорт (7.4)
- объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- служебные гаражи (4.9)
- отдых (рекреация) (5.0)
- улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешённые виды использования:

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

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- коммунальное обслуживание (3.1);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- благоустройство территории (12.0.2);
- улично-дорожная сеть (12.0.1).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ, в пределах границ территории, отведенной под внесение изменений в ППТ жилой район Кузнечиха, для планируемых к размещению объектов, приведены в таблице 1:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 1

ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Зона смешанной и общественно-деловой застройки О1-1		
2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;	Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах

40.24 – ППТ.1-ТЧ

Лист

10

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	Минимальный размер земельного участка – 1500 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. Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальные размеры земельного участка – 1000 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%.
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 – 44 кв. м на место; - свыше 100 мест – 38 кв. м на место. Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости: от 30 до 170 учащихся – 80 кв. м на учащегося; от 170 до 340 учащихся – 55 кв. м на учащегося; от 340 до 510 учащихся – 40 кв. м на учащегося; от 510 до 660 учащихся – 35 кв. м на учащегося; от 660 до 1000 учащихся – 28 кв. м на учащегося; от 1000 до 1500 учащихся – 24 кв. м на учащегося; свыше 1500 учащихся – 22 кв. м на учащегося. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40% в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

		<p>земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	<p>Минимальный размер земельного участка – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 10 га.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта не более 50 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 5</p> <p>Предельная высота объекта не более 27 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<p>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.</p>
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.	<p>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.</p>
7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей,	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не</p>

Инов. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	<p>размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта.</p>	<p>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%.</p>
--	--	--

Зона озелененных территорий общего пользования (Пл)

5.0	<p>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.</p>	<p>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%.</p>
-----	---	---

12.0.2	<p>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.</p>	<p>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.</p>
--------	--	--

12.3	<p>Отсутствие хозяйственной деятельности</p>	<p>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 не подлежат установлению.</p>
------	--	--

Зона озелененных территорий специального назначения (Пл1)

7.3	<p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах</p>
-----	---	--

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

	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	земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	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.
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.

Коммунально-складская зона (П2)

4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей: - одноэтажные – 30 кв.м/машино-место; - двухэтажные – 20 кв.м/машино-место; - трехэтажные – 14 кв.м/машино-место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м.
-----	---	--

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц	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.
--------	---	---

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
--	---	--

1.4. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория проекта внесения изменений в ППТ жилой район Кузнечиха расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- береговая полоса;
- прибрежная защитная полоса;
- зона затопления;
- зона подтопления;
- водоохранная зона;
- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- второй и третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов 29:22-6.1597;
- иная зона с особыми условиями использования территории 29:22-6.315;
- зона регулирования застройки 3 типа;
- граница памятника археологии «Неолитическая стоянка Кузнечиха»;
- охранный зона памятника археологии «Неолитическая стоянка Кузнечиха»;
- зоны археологического наблюдения Б и В.

Режимы эксплуатации в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа, в границах зон археологического наблюдения Б и В, в зоне границы и охранной зоны памятника археологии «Неолитическая стоянка Кузнечиха» определены Постановлением № 460-пп.

Режим эксплуатации в границах второго и третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения определяется в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Режимы эксплуатации в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, в границах зон подтопления и затопления, в границах охранных зон инженерных коммуникаций, санитарно-защитных зон определены ПЗЗ.

Площадка санитарной авиации

Согласно п.2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.
--------------	----------------	--------------

						40.24 – ППТ.1-ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		15

до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений. Санитарный разрыв от существующей площадки санитарной авиации не установлен. Зоны допустимого размещения планируемой жилой застройки и объектов образования уточняются по результатам установления санитарных разрывов.

В графической части материалов по обоснованию (40.24-ППТ.2-ГЧ) указаны границы посадочной площадки с безопасной зоной (общими размерами 52x52 м), а также проекции поверхностей ограничения препятствий, обеспечивающие безопасность выполнения взлетно-посадочных операций вертолетов, определенных согласно СП 511.1325800.2022:

- поверхность захода на посадку и взлета;
- боковые переходные поверхности;
- горизонтальная поверхность на высоте 150 м.

Согласно схеме, в зоне ограничения высоты боковых поверхностей не располагаются здания и сооружения, превышающие установленную высоту препятствия.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части материалов по обоснованию (40.24-ППТ.2-ГЧ).

1.5. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

Площадь функциональных зон согласно Генеральному плану, на территории, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений ППТ жилой район Кузнечиха, представлена в таблице 2:

Площадь функциональных зон

Таблица 2

Функциональная зона	Планируемые зоны		Существующие зоны			Площадь зон в границах территории внесения изм. в ППТ жилой район Кузнечиха
	смешанной и общественно-деловой застройки	озелененных территорий		коммунально-складская зона	зона транспорт. инфраструктуры	
		общего пользования	специальног о назначения			
Площадь, га	26,1406	7,2269	3,1787	1,1429	11,4609	49,15

Проектом внесения изменений в ППТ жилой район Кузнечиха предусмотрено развитие земельных участков в части территориальной зоны О1-1, ограниченной береговой линией протоки Кузнечиха реки Северная Двина, планируемыми улицами и транспортными

Взам. инв. №							Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	40.24 – ППТ.1-ТЧ	Лист
	Подпись и дата													16
Инв. № подл.														

сооружениями: ул. Новая, продолжением проезда Сибиряковцев в сторону размещения транспортной развязки и эстакады к перспективному мостовому сооружению дублера Кузнечевского моста.

Изменения внесены с учетом перспективного размещения:

- многоэтажной многоквартирной жилой застройки,
- объектов местного значения,
- застройки земельного участка ГИМС административным зданием ГИМС с гаражом, эллингом,
- реконструируемого участка производства пнд-труб и планируемой санитарно-защитной зоны производства.

На остальной части планировочной структуры жилого района Кузнечиха предусмотрено фактическое использование территории.

1.5.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Технико-экономические показатели представлены в таблице 3.

Технико-экономические показатели планируемого развития территории

Таблица 3

Номер п/п	Характеристики планируемого развития территории	Ед. изм.	Показатель
1.	Параметры территории в границах ППТ:		
1.1	Площадь территории в границах ППТ	га	49,15
1.2	Коэффициент плотности застройки: для зоны смешанной и общественно-деловой застройки		1,7
1.3	Коэффициент плотности застройки: для коммунально-складской зоны		1,8
<i>Зона смешанной и общественно-деловой застройки О1-1</i>			
2.	Параметры зон планируемого размещения: среднеэтажная жилая застройка (2.5) поз. 1 (см. чертеж планировки территории)		
2.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1200
2.2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
2.3	Предельное количество надземных этажей	эт.	8
2.4	Предельная высота объекта	м	40
2.5	Минимальный процент застройки	%	10
2.6	Максимальный процент застройки надземной части	%	40
2.7	Максимальный процент застройки подземной части	%	80
2.8	Минимальный процент озеленения	%	15
2.9	Общая площадь квартир	тыс. кв.м	2
2.10	Площадь зоны допустимого размещения	кв.м.	714***
3.	Параметры зон планируемого размещения:		

Инов. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

	многоэтажная жилая застройка (2.6) поз. 2 (см. чертеж планировки территории)		
3.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1500
3.2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3.3	Предельное количество надземных этажей	эт.	9
3.4	Предельная высота объекта	м	60
3.5	Минимальный процент застройки	%	10
3.6	Максимальный процент застройки надземной части	%	40
3.7	Максимальный процент застройки подземной части	%	80
3.8	Минимальный процент озеленения	%	15
3.9	Общая площадь квартир	тыс. кв.м	15
3.10	Площадь зоны допустимого размещения	кв.м.	5638***
4.	Параметры зон планируемого размещения: многоэтажная жилая застройка (2.6) поз. 3, 4 (см. чертеж планировки территории)		
4.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1500
4.2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
4.3	Предельное количество надземных этажей поз.3	эт.	9
4.4	Предельное количество надземных этажей поз.4	эт.	16
4.5	Предельная высота объекта	м	60
4.6	Минимальный процент застройки	%	10
4.7	Максимальный процент застройки надземной части	%	40
4.8	Максимальный процент застройки подземной части	%	80
4.9	Минимальный процент озеленения	%	15
4.10	Общая площадь квартир	тыс. кв.м	57
4.11	Площадь зоны допустимого размещения поз.3	кв.м.	3315***
4.12	Площадь зоны допустимого размещения поз.4	кв.м.	7853***
5.	Параметры зон планируемого размещения: многоэтажная жилая застройка (2.6) поз. 5, 6 (см. чертеж планировки территории)		
5.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1500
5.2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
5.3	Предельное количество надземных этажей	эт.	16
5.4	Предельная высота объекта	м	60
5.5	Минимальный процент застройки	%	10
5.6	Максимальный процент застройки надземной части	%	40
5.7	Максимальный процент застройки подземной части	%	80
5.8	Минимальный процент озеленения	%	15
5.9	Общая площадь квартир	тыс. кв.м	52
5.10	Площадь зоны допустимого размещения поз.5	кв.м.	6696***
5.11	Площадь зоны допустимого размещения поз.6	кв.м.	7143***
6.	Параметры зон планируемого размещения: деловое управление (4.1) поз. 21* (см. чертеж планировки территории)		
6.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1000
6.2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
6.3	Минимальный процент застройки	%	10
6.4	Максимальный процент застройки	%	50
6.5	Предельное количество надземных этажей	эт.	8
6.6	Предельная высота объекта	м	40
6.7	Минимальный процент озеленения	%	15
6.8	Площадь зоны допустимого размещения	кв.м.	10984***

Инов. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

7.	Параметры зон планируемого размещения: образование и просвещение (3.5) поз. 7, 8, 9 (см. чертеж планировки территории)		
7.1	Минимальные размеры земельного участка**: для объектов дошкольного образования до 100 мест;	кв. м на место	44
7.2			
7.3	для объектов дошкольного образования свыше 100 мест; для общеобразовательных учреждений от 600 до 1000 мест		38 28
7.4	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
7.5	Минимальный процент застройки	%	10
7.6	Максимальный процент застройки	%	40
7.7	Предельное количество надземных этажей: - поз.7	эт.	2
7.8	- поз.8		3
7.9	- поз.9		5
7.10	Минимальный процент озеленения	%	15
7.11	Площадь зоны допустимого размещения поз.7	кв.м.	2850***
7.12	Площадь зоны допустимого размещения поз.8	кв.м.	6605***
7.13	Площадь зоны допустимого размещения поз.9	кв.м.	23000***
8.	Параметры зон планируемого размещения: производственная деятельность (6.0) поз. 12 (см. чертеж планировки территории)		
8.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1000
8.2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
8.3	Минимальный процент застройки	%	10
8.4	Максимальный процент застройки	%	80
8.5	Предельное количество надземных этажей	эт.	5
8.6	Предельная высота объекта	м	27
8.7	Минимальный процент озеленения	%	15
8.8	Площадь зоны допустимого размещения	кв.м.	1500***
9.	Параметры зон планируемого размещения: хранение автотранспорта (2.7.1) поз. 22, 23, 24 (см. чертеж планировки территории)		
9.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1000
9.2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
9.3	Минимальный процент застройки	%	10
9.4	Максимальный процент застройки	%	80
9.5	Предельное количество надземных этажей	эт.	8
9.6	Предельная высота объекта	м	40
9.7	Минимальный процент озеленения	%	15
9.8	Площадь зоны допустимого размещения поз.22	кв.м.	1833***
9.9	Площадь зоны допустимого размещения поз.23	кв.м.	9627***
9.10	Площадь зоны допустимого размещения поз.24	кв.м.	16946***
10	Параметры зон планируемого размещения: обеспечение научной деятельности (3.9) поз. 26,27 (см. чертеж планировки территории)		
10.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	2000
10.2	Максимальный размер земельного участка	га	10
10.3	Минимальный процент застройки	%	10
10.4	Максимальный процент застройки	%	60
10.5	Предельное количество надземных этажей	эт.	не подлежит установлению
10.6	Предельная высота объекта	м	50
10.7	Минимальный процент озеленения	%	15
10.8	Площадь зоны допустимого размещения поз.26	кв.м.	23134***

Инов. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

10.9	Площадь зоны допустимого размещения поз.27	кв.м.	21849***
11	Параметры зон планируемого размещения*: коммунальное обслуживание (3.1) поз. 28,14 (см. чертеж планировки территории)		
11.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
11.2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
11.3	Минимальный процент застройки	%	10
11.4	Максимальный процент застройки	%	50
11.5	Предельное количество надземных этажей	эт.	8
11.6	Предельная высота объекта	м	40
11.7	Минимальный процент озеленения	%	15
11.8	Площадь зоны допустимого размещения поз.28	кв.м.	51***
11.9	Площадь зоны допустимого размещения поз. 14	кв.м.	63***
12	Параметры зон планируемого размещения: водный транспорт (7.3) поз. 29 (см. чертеж планировки территории)		
12.1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	500
12.2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
12.3	Минимальный процент застройки	%	10
12.4	Максимальный процент застройки	%	80
12.5	Предельное количество надземных этажей	эт.	не подлежит установлению
12.6	Предельная высота объекта	м	не подлежит установлению
12.7	Минимальный процент озеленения	%	15
12.8	Площадь зоны допустимого размещения поз.29	кв.м.	4991***
12.9	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	м	не подлежит установлению
12.10	Минимальный отступ от красной линии	м	не подлежит установлению
<i>Коммунально-складская зона П2</i>			
13	Параметры зон планируемого размещения*: служебные гаражи (4.9) поз. 25 (см. чертеж планировки территории)		
13.1	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
13.2	Минимальный процент застройки	%	10
13.3	Максимальный процент застройки	%	60
13.4	Предельное количество надземных этажей	эт.	8
13.5	Предельная высота объекта	м	40
13.6	Минимальный процент озеленения	%	не установлен
13.7	Площадь зоны допустимого размещения	кв.м.	12622***

* Планируемая застройка остается без изменений, принята в соответствии с решениями ППТ жилого застройки Кузнечиха;

** Параметры застройки указаны согласно ПЗЗ.

*** Площади зон допустимого размещения объектов уточняются после формирования земельных участков

Коэффициент плотности застройки:

Согласно прил.Б СП 42.13330.2016 коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории.

Подсчет суммарной поэтажной площади зданий приведен в таблице 4.

Таблица 4

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	40.24 – ППТ.1-ТЧ						Лист
									20
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Поз.**	Наименование	Общая площадь квартир, кв.м	Суммарная поэтажная площадь, кв.м
<i>Зона смешанной и общественно-деловой застройки:</i>			
Существующая застройка			
1	Служба Мурманской таможни по Архангельской области		3981,4
2	Административное здание		2008,1
14	Здание административно-торгового назначения		5208,6
15	Автосалон		2167,0
16	Автосервис		637,0
22	Столярный цех		6779,6
25	Трансформаторная подстанция		63,5
45	Сооружение ГО и ЧС		94,6
Планируемая застройка*			
1	Многоквартирный жилой дом	2000	2200
2	Многоквартирный жилой дом	15000	16500
3, 4	Многоквартирные жилые дома	57000	62700
5, 6	Многоквартирные жилые дома	52000	57200
7	Детский сад на 90 мест		2430
8	Детский сад на 270 мест		4700
9	Общеобразовательная школа на 750 мест		15000
15	Многоуровневая парковка на 107 машино-мест		5000
20	Административное здание		13412,5
21	Одноуровневая парковка на 54 машино-места (план.)		3000
22	Двухуровневая парковка на 104 машино-места (план.)		6000
23	Многоуровневая парковка на 264 машино-места (план.)		11907,9
24	Научно-производственный центр (план.)		24720
25	Научно-производственный центр (план.)		24720
26	Научно-производственный центр (план.)		13200
27	Научно-производственный центр (план.)		24720
28	Научно-производственный центр (план.)		24720
29	Научно-производственный центр (план.)		9000
30	Насосная станция бытовой канализации (план.)		45,3
32	Трансформаторная подстанция (план.)		56,5
33	Административное здание ГИМС МЧС		1200
34	Эллинг		798
Итого по зоне смешанной и общественно-деловой застройки:			323230,2
<i>Коммунально-складская зона:</i>			
Планируемая застройка*			
31	Многоуровневая парковка на 405 машино-мест (план.)		20350
Итого по коммунально-складской зоне:			20350

* – площади планируемой застройки будут уточнены при архитектурно-строительном

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

проектировании;

** – номера позиций соответствуют номеру на плане (для сущ. застройки см. лист 5, для планируемой – лист 6 40.24-ППТ.2-ГЧ)

Площадь территории зоны смешанной и общественно-деловой застройки: 26140,6 кв.м

Площадь территории коммунально-складской зоны: 11429 кв.м.

Коэффициент плотности застройки для зоны смешанной и общественно-деловой застройки: $323230,2 \text{ кв.м} / 261406 \text{ кв.м} = 1,24$, что менее нормативного коэффициента 1,7.

Коэффициент плотности застройки для коммунально-складской зоны: $20350 \text{ кв.м} / 11429 \text{ кв.м} = 1,78$, что менее нормативного коэффициента 1,8.

1.5.2. Размещение объектов федерального и регионального значения

Согласно Генеральному плану, ПЗЗ и ППТ жилой район Кузнечиха на момент подготовки изменений в ППТ жилой район Кузнечиха в отношении территории, в границах которых планируется внесение изменений в ППТ жилой район Кузнечиха, не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

1.5.3. Размещение объектов местного значения

Согласно Генеральному плану и ППТ жилой район Кузнечиха в границах территории проектирования планируются к размещению объекты местного значения в сфере социальной инфраструктуры: дошкольной образовательной организации на 90 мест и общеобразовательной организации на 750 мест.

Вместимость запланированной документами территориального планирования дошкольной организации не отвечает расчетной потребности территории планируемой жилой застройки – 360 мест. Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения проектируемой застройки представлен в таблице 4.

Существующие ДОО расположены вне нормируемой территориальной доступности, к размещению предлагаются два объекта дошкольного образования количеством обучающихся:

- 90 чел. (объект местного значения);
- 270 чел. (требуется внесение изменений в документы территориального планирования).

Проектом предусмотрены зоны планируемого размещения:

- ДОО на 90 мест;
- ДОО на 270 мест;
- школы на 750 мест.

1.5.4. Численность населения

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						40.24 – ППТ.1-ТЧ					Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						22

Расчет численности населения приведен в таблице 5.

Расчет численности населения жилой застройки

Таблица 5

Вид застройки	Общая площадь квартир, кв.м	Расчет	Кол-во, человек
Проектируемая застройка			
Многоквартирная жилая застройка	126000	126000 кв.м / 35* кв.м/ чел. = 3600 чел.	3600
		ВСЕГО	3600

* 35 кв.м/ чел — среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 для проектируемой жилой застройки

Планируемый объем жилой площади и количество проживающих будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании.

1.6. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на жилые здания будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

1.7. Транспортные условия

Ширина внутриквартальных проездов принята не менее 6 м. Ширина уличных тротуаров – не менее 2,25 м. Сложившаяся система пешеходного движения на территории

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и РНГП.

Документацией предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая проезды на проектируемой территории, в том числе пожарные проезды.

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта по проезду Сибиряковцев (автобусы №№ 31, 133, 153) и Окружному шоссе (автобусы №№ 12, 31, 133, 134, 153, 180).

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры территории, предназначенной для внесения изменений в ППТ жилой район Кузнечиха:

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

40.24 – ППТ.1-ТЧ						Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	23

- развитие сети внутриквартальных проездов;
- создание системы основных пешеходных направлений;
- строительство площадок для парковки машин планируемого жилого комплекса и объектов социальной инфраструктуры.

Основные решения ППТ жилой район Кузнечиха по формированию транспортных развязок от магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения проезда Сибиряковцев и Окружного шоссе, организации ул. Новая, магистральной улицы районного значения, формирующей квартал застройки, остаются без изменений.

Изменено размещение перспективного продолжения магистральной улицы районного значения - наб. Северной Двины (магистральной улицы районного значения). Требуется внесение изменений в генеральный план в части планируемого размещения автомобильных дорог местного значения.

Требуемое количество машино-мест для объектов, размещаемых на территории внесения изменений в ППТ жилой район Кузнечиха, приведено в таблице 6.

Расчеты по обеспеченности территории квартала парковочными машино-местами

Таблица 6

№ п/п	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество, машино-мест (м/м)	
				По расчету	Предусмотрено в варианте застройки
Существующая застройка					
1	Служба Мурманской таможни по Арх. обл. (поз. 10)**	1 машино-место/ 220 кв.м общей площади	3981,4	18	18 наземных м/м
2	Административное здание (поз. 11)**	1 машино-место/ 60 кв.м общей площади	2008,1	34	34 наземных м/м
3	Здание административно-торгового назначения (поз. 16)**	1 машино-место/ 60 кв.м общей площади	5208,6	87	90 наземных м/м
4	Автосалон (поз. 17)**	1 машино-место/ 60 кв.м общей площади	2167,0	36	42 наземных м/м
	Итого:			175	184
Проектируемая застройка					
5	Проектируемая жилая застройка (поз. 1)**	1 машино-место/ 135 кв.м общей площади квартир	2000	15	15*м/м, из них 10* – наземных; 5 м/м – в подземном паркинге*

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

6	Проектируемая жилая застройка (поз. 2)**		15000	111	111* м/м, из них 11* – наземных; 100* м/м – в подземном паркинге*
7	Проектируемая жилая застройка (поз. 3, 4)**		57000	422	422* м/м, из них 46* – наземных; 376* м/м – в подземном паркинге*
8	Проектируемая жилая застройка (поз. 5, 6)**		52000	385	385* м/м, из них 128* – наземных; 257* м/м – в подземном паркинге*
9	Дошкольные образовательные организации на 90 и 270 мест (поз. 7, 8)**	5 машино-мест/ организация до 330 мест	2	10	10* наземных м/м
10	Общеобразовательная организация на 750 мест (поз. 9)**	1 машино-место/ 100 учащихся 7 машино-мест/ 100 работников	750 уч. 91 работник	14	14* наземных м/м
11	Административное здание (поз. 20)**	1 машино-место/ 60 кв.м общей площади (деловое управление)	13412,5***	224	224 м/м, из них 146* наземных м/м; 78 м/м в подземном паркинге
12	Научно-производственные центры (поз. 24-29)**	1 машино-место/ 170 кв.м общей площади	121080,0	712	719* м/м, из них 297* наземных м/м. 422* м/м в паркингах (поз. 21-23)
13	Административное здание ГИМС с гаражом и эллингом (поз.29)**	1 машино-место/ 220 кв.м общей площади (общественное управление)	1200***	6	16 м/м, из них 10* наземных м/м. 6* м/м в паркинге
	Итого:			1899	1916
	ВСЕГО:			2074	2100

* – количество и размещение парковочных мест будут уточнены на стадии архитектурно-строительного проектирования

** – номера позиций в таблице указаны в соответствии с графической частью см. 40.24-ППТ.1-ГЧ.

*** – общая площадь указана без учета площади подземных паркингов.

В расчете машино-мест не учтена планируемая многоуровневая парковка на 405 машино-мест с прилегающей наземной автостоянкой на 227 машино-мест. Расчет количества машино-мест поз.31 произведен в соответствии с приложением 3 РНГП (10 кв.м площади застройки на 1 машино-место для пятиэтажных зданий гаражей-стоянок).

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

40.24 – ППТ.1-ТЧ						Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	25

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения на участке проектируемой жилой застройки принимаем не менее 10 % мест от общего количества парковочных мест:

$$933 \text{ машино-места} \times 10 \% = 93 \text{ машино-места.}$$

Из них 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500 предназначено для транспорта инвалидов-колясочников:

$$14 + (933 - 500) \times 1 \% = 19 \text{ машино-мест.}$$

Всего на территории квартала для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предназначено 304 машино-места (246 наземных м/м, 58 м/м в подземных паркингах).

Согласно подпункту 1.4 пункта 1 части III РНГП при новом строительстве (реконструкции) многоквартирных жилых зданий следует предусматривать на стоянках автомобилей, гостевых стоянках автомобилей машино-места, оборудованные зарядными устройствами для электромобилей в количестве не менее 5 процентов от общего количества машино-мест:

$$933 \times 5 \% = 47 \text{ машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для автомобилей.}$$

Варианты размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведены в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории см. 40.24-ППТ.2-ГЧ.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 м от входа в жилые здания.

1.8. Социальная инфраструктура

Доступность населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена графически в Томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки» (40.24-ППТ.2-ГЧ). Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1 СП 42.13330.2016 и в соответствии с Главой 2 МНГП:

- дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, реализующие программы начального общего, основного общего и среднего общего образования – 500 м;
- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения при многоэтажной застройке – 500 м;
- физкультурно-спортивные центры жилых районов – 1500 м.

Инв. № подл.						40.24 – ППТ.1-ТЧ	Лист
							26

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ориентировочный расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения выполнен в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016, а также согласно МНГП, и представлен в Таблице 2.

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры приведены в Томе 2 проекта «Материалы по обоснованию проекта планировки».

Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур населения приведены в таблице 7.

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения проектируемой застройки

Таблица 7

Расчетная численность населения	Количество расчетных единиц					
	Дошкольные образовательные организации	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1000 жителей**	180 мест на 1000 жителей**	70 кв.м торговой площади на 1000 жителей*	30 кв.м торговой площади на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*	350 кв.м площади пола на 1000 жителей**
3600	360 мест	648 мест	252 кв.м	108 кв.м	29 мест	1260 кв.м

* – нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016, а также (**) согласно МНГП.

В проекте выполнен анализ доступности населения планируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями. Представлена следующая расчетная информация:

Дошкольные образовательные организации

Ближайшие планируемые дошкольные организации расположены на территории проектирования:

ДОО на 90 мест (номер на плане – 7);

ДОО на 270 мест (номер на плане – 8).

Расчетные нормы по дошкольным образовательным организациям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 м в количестве 360 мест при

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

необходимом количестве 360 мест. Доступность выполняется.

Общеобразовательные организации

Ближайшая планируемая общеобразовательная организация расположена на территории проектирования:

общеобразовательная школа на 750 мест (номер на плане – 9).

Расчетные нормы по общеобразовательным организациям для проектируемой территории обеспечиваются в 750 мест при необходимом количестве 648 мест.

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

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания и бытового обслуживания

На смежных с территорией проектирования территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины по продаже продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки, предприятия общественного питания.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве - продовольственные товары – 252 кв.м, непродовольственные товары – 108 кв.м, предприятия общественного питания – 29 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, и доступность выполняется.

Физкультурно-оздоровительные занятия и физкультурно-спортивные центры жилых районов

Ближайшие существующие помещения для физкультурно-оздоровительных занятий расположены в Октябрьском районе г. Архангельска:

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

тренировочный манеж, "Водник", просп. Ломоносова, д. 252, корп. 3;

спортивная школа, спортивный, тренажёрный зал, спортивный клуб, секция «ГАУ АО Спортивная школа олимпийского резерва Поморье», ул. Гагарина, д. 8, корп. 1;

фитнес-клуб, спортивный, тренажёрный зал, спортивный клуб, секция «Спарта», ул. Комсомольская, д. 6;

спортивный комплекс, бассейн «Норд арена», пр. Советских Космонавтов, д. 179;

спортивный комплекс «Ледовая арена», пр. Советских Космонавтов, д.179, корп. 2.

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов по времени – 10 мин обеспечивается.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 1260 кв.м (спортзалы).

Инов. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

						40.24 – ППТ.1-ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		28

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года в границах внесения изменений в ППТ жилая застройка Кузнечиха не предусматривалось размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены на смежных территориях, в соседних микрорайонах:

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:

Архангельская областная клиническая больница (для взрослых), просп. Ломоносова, д. 292;

ГБУЗ Приморская центральная районная больница, поликлиника (для взрослых, для детей), просп. Ломоносова, д. 271;

поликлиника Авиаторов (для взрослых), ул. Самойло, д. 12, корп. 1;

Архангельский областной клинический онкологический диспансер, просп. Обводный канал, д. 145 корп. 1;

городская клиническая больница №1 им. Е. Е. Волосевич, ул. Суворова, д. 1;

Архангельская областная клиническая стоматологическая поликлиника, пр-д Сибиряковцев, д. 17.

Радиус обслуживания поликлиник и медицинских учреждений не превышает 1000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность обеспечивается.

Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке проектом, выполняются.

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1 СП 42.13330.2016 и в соответствии с Главой 2 МНГП.

1.9. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Планируемые объекты местного значения – дошкольная организация на 90 мест, общеобразовательная организация на 750 мест размещаются в функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки согласно Генеральному плану и территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки О1-1 согласно ПЗЗ.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

							40.24 – ППТ.1-ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			29

Параметры функциональной зоны смешанной и общественно-деловой застройки согласно Генеральному плану:

Максимальная этажность застройки зоны – 16

Коэффициент плотности застройки – 1,7.

Расчетная потребность населения планируемой застройки в дошкольных образовательных организациях составляет 360 мест. Планируемой ДОО на 90 мест недостаточно.

Проектом в квартале застройки предусмотрена вторая ДОО на 270 мест. Для возможности устройства ДОО на 270 мест предполагается внесение изменений в документы территориального планирования.

Размеры земельных участков образовательных организаций приняты согласно ст. 31ПЗЗ:

- для дошкольных образовательных организаций: при вместимости до 100 мест: 44 кв.м /1 место; при вместимости свыше 100 мест: 38 кв.м /1 место;

- для общеобразовательных школ: при вместимости от 600 до 1000 обучающихся – 28 кв. м / 1 учащегося.

Планируемые параметры застройки объектов образования приведены в таблице 8:

Планируемые параметры застройки объектов образования

Таблица 8

Параметр	Объекты местного значения		Планируемая ДОО
	Школа	Детские сады	
Вместимость, мест	750	90	270
Нормативная площадь земельного участка, согласно ПЗЗ, кв.м	750 x 28 = 21000	(90 x 44) – 40 % = = 2376***	(270 x 38) - 40 % = = 6156***
Площадь земельного участка (предусмотрено в варианте застройки)**, кв.м	25386	3620	7773
Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен*, кв.м	16500	2600	5200
Расчетный коэффициент плотности застройки*	16500 / 25386 = 0,65	2600 / 3620 = 0,72	5200 / 7773 = 0,66
* параметр уточняется на стадии архитектурно-строительного проектирования			
** параметр уточняется в проекте межевания территории			
*** размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40% в стесненных условиях (ст.31 ПЗЗ)			

Расчетные коэффициенты плотности застройки участков образовательных организаций, указанные в таблице 3, составляют менее 1,7, что не превышает установленного для функциональной зоны смешанной и общественно-деловой застройки.

Для объектов образования и просвещения допустимая высота здания (м) и максимальная этажность (эт.) устанавливаются с учетом требований СП 2.13130.2020 «Системы

Изн. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата

					40.24 – ППТ.1-ТЧ		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	30	

противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»:

- для ДОО на 90 мест: 6 м и 2 эт. соответственно;
- для ДОО на 270 мест: 9 м и 3 эт.;
- для школы на 750 мест: 19 м и 5 эт.

Планируемое размещение объектов местного значения соответствует ПЗЗ в части соблюдения градостроительных регламентов, установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

Согласно СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», собственная территория образовательных организаций должна быть озеленена, с учетом возможного сокращения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним областях не более, чем на 25 % площади, свободной от застройки. Принятый процент озеленения территорий ДОО и школы – 25 %.

Требуемое количество машино-мест для объекта местного значения составляет согласно прил.4 РНГП для дошкольных образовательных организаций: 5 машино-мест для организаций до 330 мест.

Для общеобразовательных организаций вместимостью до 1100 мест предусматривается 1 машино-место на 100 учащихся и 7 машино-мест на 100 работников:

$$750 / 100 + 7 \times 91^* / 100 = 14 \text{ машино-мест.}$$

*Норматив принят справочно для школы на 750 мест по аналогии для государственных образовательных организаций из актуальных «Нормативов штатной численности образовательных учреждений» (в редакции Приказа Министерства образования Тверской области от 02.04.2014 № 546/ПК).

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

Этапы развития территории представлены в таблице 9.

Очередность и этапность планируемого развития территории

Таблица 9

Инд. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №			40.24 – ППТ.1-ТЧ	Лист 31		
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.				Подпись	Дата

Очередь развития	Этап проектирования	Этап строительства
1 этап развития (зона планируемого размещения поз. 1÷9, 14, 28, 29)*	I квартал 2026 г.	I квартал 2029 г.
2 этап развития (зона планируемого размещения поз. 21÷27)*	IV квартал 2026 г.	IV квартал 2029 г.

* - позиции см. 40.24-ППТ.1-ГЧ

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

40.24 – ППТ.1-ТЧ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Либирируемые красные линии
- Границы земельных участков
- Линии рекультивации застройки
- Граница проекта планировки территории
- Жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- Общественная застройка/зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- Территории размещения дошкольных учреждений / зона размещения дошкольных учреждений на перспективу
- Территории образовательных школ / зона размещения образовательных школ на перспективу
- Инженерия, транспортная, коммунальные сооружения
- Территории инженерных, транспортных, коммунальных сооружений
- Территории медицинских учреждений (существующая площадка сан. обьекта)
- Магистральные улицы общегородского значения
- Улицы и дороги местного значения, внутриквартальные проезды
- Озеленение и благоустройство территории, включая площадки различного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха, парковки, проезды)
- Тропушки на территориях общего пользования

Зоны планируемого размещения ОКС

- Зона планируемого размещения многоквартирного жилого фонда
- Зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений
- Зона планируемого размещения общеобразовательных школ
- Зона планируемого размещения административно-делового комплекса и административных зданий
- Зона планируемого размещения многоквартирных парковок и гаража
- Зона планируемого размещения научно-производственного центра
- Зона планируемого размещения трансформаторной подстанции и насосной станции бытовой канализации
- Зона планируемого размещения административного здания с верандой и эллипсом

1 - 9 14 21 29 — Экспликационные номера зон планируемого размещения объектов

Ведомость существующих жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
10	Служба Мурманской таможни по Архангельской области	10
11	Административное здание	4
12	Здание по производству ПНД труб (реконструкция)	1-3
13	Трансформаторная подстанция	1
15	Здание административно-торгового назначения	3-4
16	Автосалон	2
17	Автосервис	2
18	Производственное здание	1
19	Насосная станция бытовой канализации	1
20	Площадка сан. авиации	

Изм. № подл. Подл. и дата Взам. инв. №

					40.24 - ППТ.1				
					Проект внесения изменений в проект планировки межмуниципальной территории (делной район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, пр-зд Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 49,15 га				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Емельянова						П	1	
Проверил	Нечаева Т.И.								
ГИП	Нечаева Т.И.								
Нер. контр.						Чертеж планировки территории М 1:2000	ООО "НордПроект"		